

Detaljplan för idrottshall vid Tiskgränd i Falu kommun, Dalarnas län

Planbeskrivning



Handlingar

- plankarta, skala 1:500, med planbestämmelser
- planbeskrivning

Planförfarande

Detaljplanen hanteras med standardförfarande.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planläggningen är att möjliggöra byggnation av en fullstor idrottshall (20x40 meter) med en höjd på upp till 12,5 meter, med utrymme för cirka 200 åskådare, tillhörande omklädningsrum samt andra för verksamheten nödvändiga utrymmen. Idrottshallen ska användas till idrottsundervisning av närliggande Södra skolan vardagar dagtid samt av allmänheten och föreningsliv, kvällar och helger.

För att bryta ned skalan på byggnaden fördelas idrottshallen samt entré- och omklädningsdel in i en högre och lägre byggnadsdel.

Detaljplanen innebär även att allmän platsmark omförs till kvartersmark så att befintliga anläggningar tillhörande Södra skolan blir planenliga.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Planens genomförande innebär inga åtgärder som berör något riksintresse. 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 Miljöbedömningsförfordningen (2017:966) 5 §. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 11 § miljöbalken behöver därför inte upprättas.

Detaljplanen medför en förtätning av tätorten vilket innebär en viss miljöpåverkan då fler hårdgjorda ytor tillkommer som till exempel kan ha en negativ inverkan på reglerande ekosystem såsom infiltrering och rening av dagvatten. Förtätning innebär också att befintlig infrastruktur kan utnyttjas vilket bedöms som positivt ur miljösynpunkt.

Detaljplanens påverkan på miljön beräknas vara liten och det bedöms som positivt att kunna erbjuda en ny fullstor idrottshall i ett bra läge nära Södra skolan och bra gång- och cykelvägnät. Genomförandet bedöms inte ge ytterligare bidrag till eventuella överskridanden av miljökvalitetsnormer eller till att människor utsätts för varaktig störning i högre grad, än vad som får betraktas som normalt i ett område av detta slag.

Plandata

Lägesbestämning

Området ligger i Falu tätort, söder om Tiskgränd vid Kopparvallens fotbollsanläggning, drygt en kilometer från Stora torget.

Areal

Planområdet omfattar ca 4 400 m².

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Översiktsplan FalunBorlänge

I översiktsplan FalunBorlänge, antagen av kommunfullmäktige 2014-06-12, är markanvändningen för området, bebyggelse – tätort och planlagda områden. Översiktsplanen rekommenderar förtätning i stadskärnorna. Nya planerade bebyggelseområden ska alltid anslutas till allmänt VA, placeras och utformas vackert och väl utifrån ekologiska principer och inpassas i stads- och landskapsbilden. Dagvatten ska tas omhand och renas på ett hållbart sätt. Vid nybyggnation är det viktigt att avsätta ytor för dagvattenhantering. Hän-syn ska tas till störningar från buller och vibrationer, förekomsten av förore-nade områden och höga vattenflöden. All planering ska utgå från nödvän-digheten att minska påverkan på klimatet och att använda energi effektivt.

Fördjupad översiktsplan för Falu tätort och området runt Varpan

Kommunfullmäktige antog den gällande fördjupade översiktsplanen för Falu tätort och området runt Varpan (FÖP) 2018-09-13. Markanvändningen för området är fotbollsplaner och bostäder med mindre verksamheter. Öster om planområdet ligger ett utredningsområde – Tisken med stränder. Plan-området har liten betydelse för ekosystemtjänster men det finns potential att utveckla dem vid exploatering, särskilt de kulturella ekosystemtjänsterna.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

För området gäller *Stadsplan för området mot sjön Tisken vid Södra skolan*, 1974-03-06. Markanvändningen är idrottsändamål med en byggnadshöjd på 4,5 meter. Genomförandetiden har gått ut.

Området omfattas även av *detaljplan för Södra skolan mm*, 1989-04-07. För de delar som berörs är markanvändningen park med gång- och cykelväg och lokalgata.

Kommunala beslut i övrigt

Lokal- och anläggningsplan för idrottsanläggningar

Planen antogs av kultur- och fritidsnämnden 2018-05-24. Den beskriver bland annat nuläge och framtid ur ett anläggningsperspektiv. Den pekar ut att de behövs en ny idrottshall 20 x 40 meter med 200-300 personers publikkapacitet i Falu tätort.

Parkeringsnorm för bil och cykel i Falu kommun

Parkeringsnormen antogs av kommunfullmäktige 2014-03-13. En särskild parkeringsutredning ska utföras för varje aktuellt projekt. Utredningen ska behandla behovet av både bil- och cykelparkering samt parkeringsplatser för rörelsehindrade. Parkeringsutredningen ska godkännas i bygglovsprövningen.

Cykelplan för Falu kommun

I cykelplanen, antagen av kommunfullmäktige april 2014, påpekas vikten av bra möjlighet till parkering för cyklister och att de håller en hög standard. Längs med Sturegatan går ett av tätortens huvudcykelstråk till vilket det ska finnas bra anslutningar. Cykelvägen förbi planområdet ingår i cykelplanen.

Trafiknätsplan

Trafiknätsplanen antogs av kommunfullmäktige 2018-09-13. Sturegatan tillhör huvudvägnätet och är klassad som en huvudgata som har den huvudsakliga trafikuppgiften biltrafik mellan tätortens områden. Tiskgränd tillhör lokálnätet som lokalgata och har den huvudsakliga trafikuppgiften biltrafik inom ett område som till övervägande del har målpunkt utmed gatan.

Dagvattenstrategi

Dagvattenstrategi för Falu kommun antogs av kommunfullmäktige 2020-02-06. Strategin säger att mark för dagvattenlösningar måste avsättas i detaljplanen och att behovet av fördröjning och lokalt omhändertagande av vatten ska utredas i detaljplanearbetet. Den anger också att dagvattenhanteringen ska planeras på ett sätt som tar hänsyn till klimatförändringar och risken att nederbörden kan bli kraftigare i framtiden.

Riktlinjer för hållbart byggande

Falu kommun har tagit fram riktlinjer för hållbart byggande antagen av kommunfullmäktige 2022-06-16. Riktlinjerna syftar bland annat till att minska byggandets miljö- och klimatpåverkan och ska genomsyras av livscykelperspektivet. Trä ska alltid provas som material i byggnadsprojekt.

Byggande ska även bidra till social hållbarhet genom goda och hälsosamma livsmiljöer, skönhetsupplevelser såsom arkitektur, form och design samt trygghet och trevnad. Projekt ska även förhålla sig till och spegla och dra

nytta av världsarvet Falun. Det som byggs i Falu kommun ska baseras på hållbara val och överlagda livscykelkostnader.

Andra förordnanden

Strandskydd

Sjön Tisken omfattas av det generella strandskyddet. När en detaljplan upprättas återinträder strandskyddet. Särskilda skäl behöver motiveras i detaljplanen för att strandskyddsdispens ska kunna upphävas.

Övrigt

Program för planområdet

För området kring Tisken finns en samrådshandling, daterat 2003-10-13 - 2004-01-09 för *Detaljplaneprogram för Tisken*. Programmet syftar till att vända Falun mot vattnet och göra Falun till en sjöstad igen. Förutom bostäder och möjlighet att åka båt i Tisken ingår det i visionen att det ska finnas många möjligheter och sätt att koppla av runt Tiskens stränder. Som allmän park och strövområde fyller Tisken och dess närområden en viktig roll och funktion för rekreation, motion och hälsa.

Samrådet har inte återredovisats och programmet har inte antagits.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Detaljplaneområdet består av en mindre fotbollsplan med konstgräs och en grusyta som används för parkering. Runt fotbollsplanen finns även grusgångar och gräsytor. Området sluttar svagt österut ner mot sjön Tisken. En dunge med träarter som björk, al mm avgränsar planområdet mot Tisken.

Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Enligt jordartskartan från Statens geologiska undersökning består grundlaget av glacial silt. Del av planområdet omfattas av ett utlåtande över grundförhållandena för fundament till planerade belysningsmaster från 1963 och en grundundersökning från 1966 för en konstfrusen bandyplan. I undersökningarna har uteslutande fyllning påträffats ned till ett djup mellan 1,5 och 3 meter där provtagningen avbrutits på grund av att groparna rasat igen. Fyllningen består till övervägande del av mjäla med viss inblandning av lera, mo, sand samt slaggrester, tegelrester, stenar och mindre block. I samband med exploatering av fastigheten ska exploatören utföra en geoteknisk undersökning för att fastställa lämplig grundläggningsmetod.

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 inom det område där markföroreningarna befaras överstiga riktvärdena. Om blyhalten överskrider riktvärdena gäller särskilda rekommendationer för hur massorna ska hanteras vid markarbeten. Råd och upplysningar om detta lämnas av miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

På den till planområdet angränsande fastigheteten Gasverket 3 återfinns kvarlämnade föroreningar i mark efter avhjälpning år 2012. Information om kvarlämnade föroreningar inom Gasverket 3 återfinns i slutrapport utförd av WSP 2012.

Vid misstanke om att marken är förorenad ska ansvarig tillsynsmyndighet alltid kontaktas. Vid påträffande av förorening eller avvikande massor vid markarbete ska arbetet avbrytas och ansvarig tillsynsmyndighet omedelbart kontaktas. En saneringsanmälan enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska lämnas till tillsynsmyndigheten. Hantering av förorenade massor ska följa miljöbalkens regelverk inför, under och efter genomförandet.

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.

Höga vattenstånd

Inga delar av planområdet ligger inom områden som hotas av 100- eller 200-årsflöden i norra Runn. Vid planområdet ligger nivån för högsta beräknade flöde på +112,1 m (RH2000) enligt Myndigheten för miljö- och samhällsberedskap (MSB).

Påverkan och konsekvenser på en etablering vid en översvämning från Tisken/Runn inom planområdet är beroende av vilken markanvändning som planeras. I detta fall är markanvändningen idrott- och sportanläggning med möjlighet att anlägga en idrottshall. Vid ett högt flöde skulle byggnaden inte vara åtkomlig pga det höga vattenståndet samt bli vattenskadad vilket skulle påverka skolans och andras verksamheter innan den är återställd.

Denna typ av verksamhet bedöms vara en enstaka etablering (B, enligt länsstyrelsen i Dalarnas vägledning *Översvämningar, ras och skred* (2017)) som inte har en samhällsviktig funktion i händelse av en störning, t ex en översvämning. Enligt beslut av Falu kommuns myndighetsnämnd är det möjligt att bygga den föreslagna anläggningen under områdets högsta flödesnivå, +112,1 m men över MSB:s flödeskartering för Falu tätort och nordvästra delen av Runn, Q100 2D 2013, utan särskilda åtgärder som skyddar mot naturligt översvämmande vatten.

Under projekteringsskedet kan exploatör utreda och välja att ändå utforma byggnaden så att den klarar naturligt översvämmande vatten upp till nivån +112,1 m, för att minska konsekvenserna av en hög flödesnivå. Detta innebär att idrottshallen skulle vara översvämningsanpassad så att den står intakt vid en eventuell översvämning. Eftersom det finns bostäder i närheten är det inte lämpligt att höja marknivån utan byggnaden ska ha en vattentät konstruktion upp till högsta beräknade flöde. Inom området höjdsätts marken så att lutningen är bort från byggnaden. Generellt bör marken luta mot Tisken.

Bebyggelse

Hela planområdet är obebyggt. Idag finns där en mindre fotbollsplan med konstgräs.

Bostäder

Det finns inga bostäder inom planområdet. Strax sydväst om planområdet ligger radhusbebyggelse med sex bostäder.

Verksamhet, övrig bebyggelse

Planområdet ligger vid Kopparvallens idrottsanläggning som främst används av idrottsutövare och tränare men även av åskådare/besökare vid evenemang. Anläggningen används huvudsakligen under sommarhalvåret. Här finns även Kultur- och fritidsförvaltningens driftsanläggning för personal som sköter kommunens idrottsplaner.

Norr om planområdet finns en mindre idrottshall, Södra skolan, med plats för 420 elever i årskurs F-6, samt en privat förskola.

Planområdets markanvändning regleras som idrott- och sportanläggning (R_1) med möjlighet att anlägga en idrottshall. Den planerade idrottshallen ersätter den befintliga och kommer att användas inom skolundervisning (S) av bland annat Södra skolan dagtid samt allmänheten och föreningsliv övriga tider.

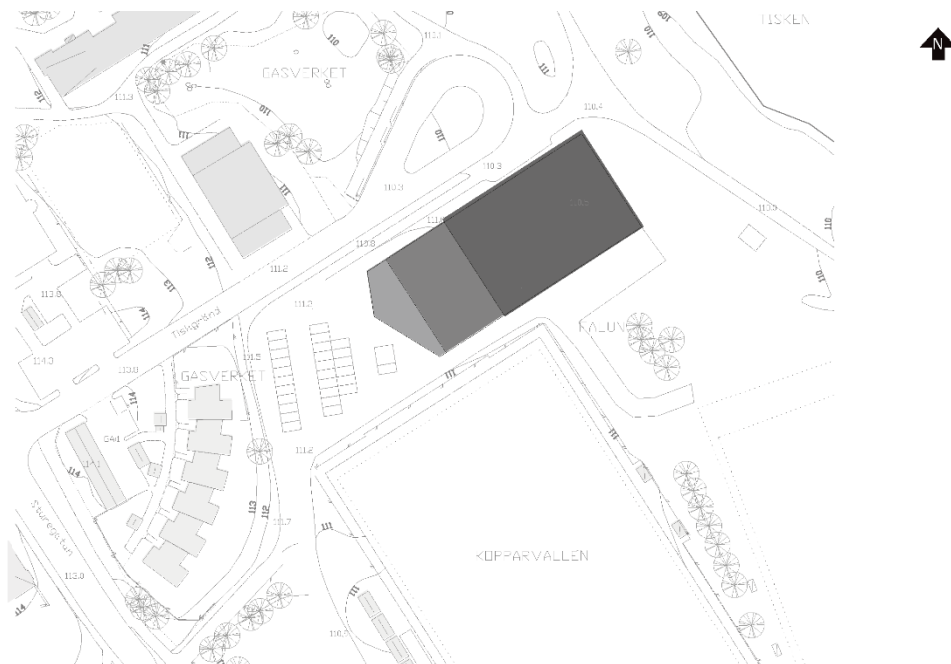
Tillgänglighet

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.

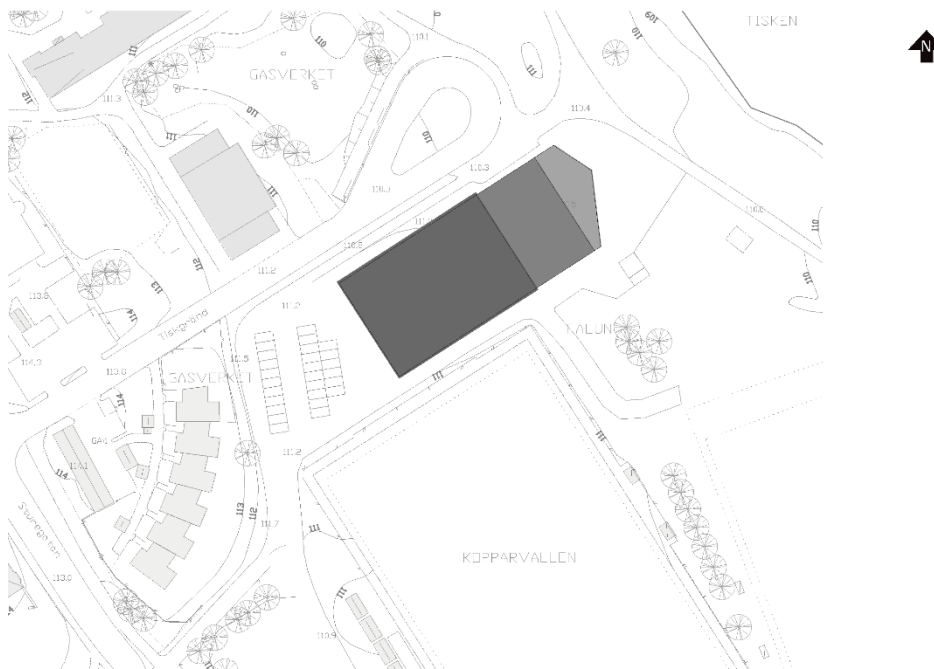
Byggnadskultur och gestaltning

Bostäder och andra byggnader i närområdet har tillkommit under olika tidsepoker och saknar tydlig gemensam byggnadskultur eller gestaltning. Utformning, material och kulörer varierar. Byggnaderna närmast planområdet är utförda i trä med ljusa kulörer och med en lätthet i arkitekturen. Södra skolan är utförd i mörkt tegel som ger ett tyngre uttryck. Kopparvallens byggnader söder om planområdet uppfördes under 1960-talet och har en arkitektur i trä och ljusa kulörer som också ger ett lättare utformningsuttryck.

Den nya byggnaden placeras med långsidan parallellt med Tiskgränd. Byggnaden placeras minst 0,5 meter från norra plangränsen mot gc-väg för att skapa utrymme för underhåll av och vid byggnad samt gc-väg. Planen ger möjlighet att placera entrén till idrottshallen mot väster (bostadshusen) eller mot öster och sjön Tisken, figur 1 och 2 samt 6:1-4. Läget vid västra sidan av Tiskens strand innebär att byggnaden kommer att vara synlig på långt håll, bland annat från världsarvsmiljön, och påverka upplevelsen för de som rör sig längs med Tiskens gång- och cykelstråk varför det är viktigt med byggnadens och anslutande marks utformning.



Figur 1. Förslag idrottshall med entré mot väster.

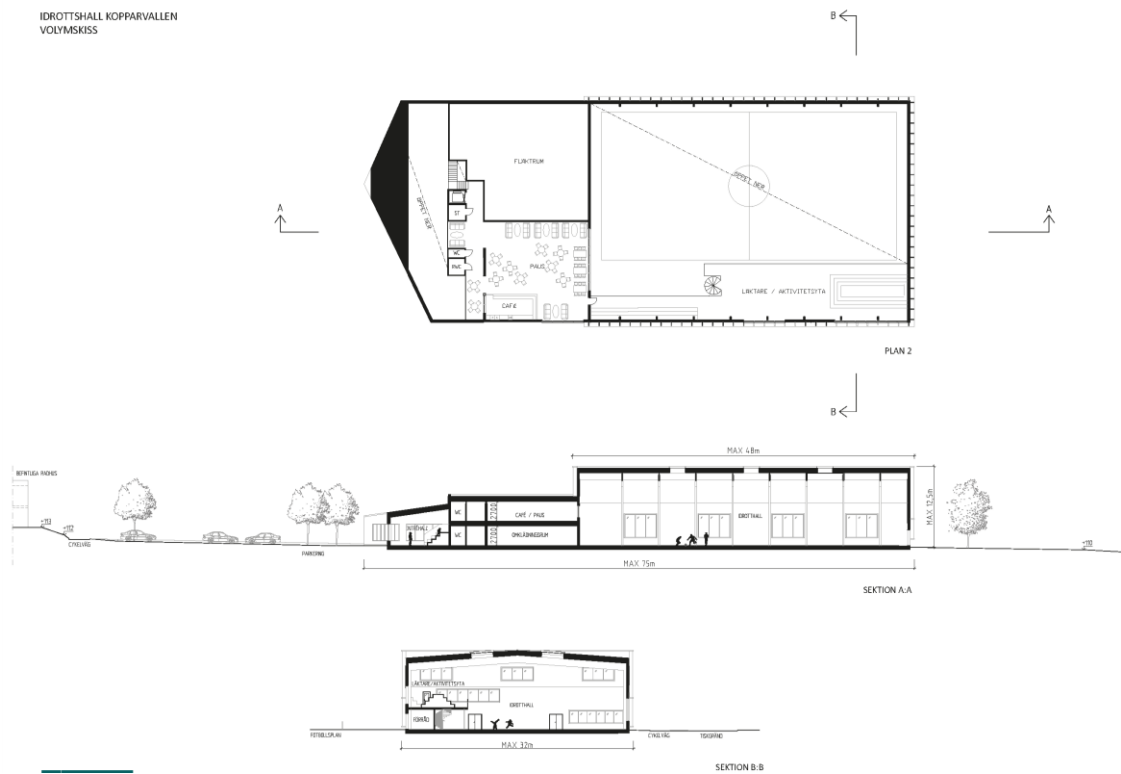


Figur 2. Förslag idrottshall med entré mot öster.

Idrottshalls gestaltning bör anknyta till omgivningens arkitektur genom att utformas med en lätthet i fasaden och med material som trä eller tegel (f_2). Fasaden kan med fördel delas in vertikalt och/eller horisontellt (f_2), ha en markerad sockel (f_3) och ha inslag av större ytor med glas/fönster för att förstärka lättheten och minska inverkan mot gång- och cykelvägen längs Tisken strand och närliggande bebyggelse. Fasad utförs i dova kulörer, men ej svart, och ska knyta an till omgivningen. Detaljer får utföras i svart. (f_1).

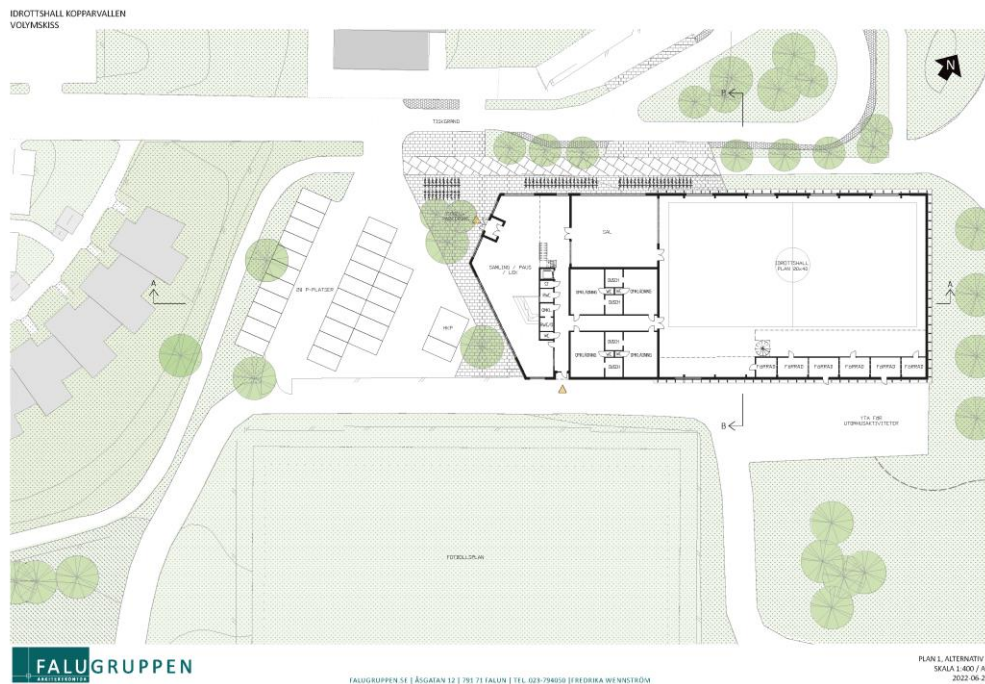
Detaljplanen medger en byggnad med en maximal längd om 75 m och maximal bredd 32 meter, vilket ger en största byggnadsarea (e_1) om 2 400 m². Förutom idrottshall kommer den nya byggnaden att inrymma funktioner som entré, omklädnings- och samlingsrum, administrationslokaler, café mm. Delen för idrottshallen kräver åtta meters frihöjd invändigt vilket innebär en inre byggnadshöjd av ca 10 meter för att ge plats åt takkonstruktion, ventilation och liknande.

Högsta nockhöjd för del som rymmer idrottshallen är 12,5 meter och maximalt 1540 m² byggnadsarea (längd 48 meter, bredd 32 meter). Övriga funktioner, som entré, omklädningsrum, samlingslokal, café mm, ingår i en byggnadsdel med lägre nockhöjd, 8,5 meter, med maximal byggnadsarea 870 m² (längd 27, bredd 32 meter). Denna del kan med fördel utformas med två olika höjder, se skiss i figur 3, för att minska byggnadens skala och påverkan på omgivningen. Här är även tillåtet med tekniska byggdelar ovan tak över högsta nockhöjd. Reglerade nockhöjder ger möjlighet till takutformning med lutning för vattenavrinning och plats för tekniska installationer.



Figur 3. Idéskiss för ny idrottshall med olika funktioner samt maximalnockhöjd, längd och bredd. Den lägre delen som inrymmer entré, omklädningsrum mm utförs med maximal 8,5 meters nockhöjd. Skiss: Falugruppen

Entréplats och stråk till och från planområdet utformas omsorgsfullt med träd och annan vegetation som binder ihop området med grönstråket mot Daglösparken och Tiskens omgivning. Figur 4. Vegetation och träd ger positiva effekter för de kulturella och reglerande ekosystemtjänsterna i området.



Figur 4. Idéskiss för ny idrottshall med olika funktioner och parkeringsplats som medger passage för drift- och varutransporter till och från Kopparval- len och idrottshallen. På norra sidan av Tiskgränds vändplan finns på- och avstigningsplats för skolbussar, det finns även möjlighet att skapa på- och avstigningsplats längs gc-vägen parallellt med idrottshallen. Skiss: Fa- lalugruppen och WSP (mark)

Beroende åt vilket håll byggnadens entré placeras påverkas omgivningen olika av beskuggning från byggnaden, se figur 5.



Figur 5. Skuggstudie, vårdagjämning kl 8, av byggnad med entré mot väster respektive öster (Tisken). Källa: Falugruppen

Inom planområdet finns goda förutsättningar för att möjliggöra nyttjande av solenergi. Solenergianläggning är möjlig på byggnadens södra fasad eller tak men ska inte påverka byggnadens yttre utseende avsevärt. Solenergianläggning räknas som uppstickande byggnadsdel och tillåten upp till 12,5 meter, (f_1).

Friytor

Lek och rekreation

Kopparvallen med flera fotbollsplaner används flitigt för träning och fotbollsmatcher sommar som vinter och av olika åldersgrupper.

Runt Tisken sträcker sig en gång- och cykelväg som används för promenader, joggingturer och liknande. Ett enklare utegym finns strax sydost om planområdet och intill gång- och cykelvägen som sträcker sig runt sjön.

Idrottshallen kommer att nyttjas under dagtid för skolundervisning och under eftermiddag- och kvällstid samt helger för olika typer av träning, vilket skapar en lokal mötesplats i området.

Gång- och cykelvägen förbi planområdet ingår i ett fungerande grönt rekreationsstråk mellan Tisken och Daglösparken väster om planområdet.

Del av befintlig parkmark inom *detaljplan för Södra skolan mm*, 1989-04-07 tas med i detaljplanen av plantekniska skäl (PARK).

Naturmiljö

Planområdet ligger i anslutning till sjön Tisken.

Planområdets östra del gränsar mot en dunge med lövträd av triviala arter som inte har några större biologiska värden. Träddungen kommer att påverkas av en utbyggnad men kan ersättas av träd och buskar i andra lägen.



Figur 6:1. Perspektiv sett mot sydväst där idrottshallens entrédel är västerut, mot bostäder. Illustration: Falugruppen



Figur 6:2. Perspektiv sett mot sydväst där entrédelen är vänd mot öster och sjön Tisken. Illustration: Falugruppen



Figur 6:3. Perspektiv sett mot nordost. Idrottshallens entrédel är vänd mot väster och radhusområdet. Illustration: Falugruppen



Figur 6:4. Perspektiv sett mot nordost. Idrottshallens entrédel är vänd mot öster och sjön Tysen. Illustration: Falugruppen

Trygghet och jämställdhet

I och omkring planområdet finns ett väl utbyggt och upplyst gång- och cykelvägnät. Närhet till busshållplatser gör det enkelt och säkert att utnyttja kollektivtrafiken. Gatorna är upplysta och ger god överblick i området.

Vid områdets utformning är det viktigt att det får en god belysning och tillgänglighet för bland annat funktionshindrade.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

På delar av Tiskgränds södra sida går en gång- och cykelväg (gc-väg) parallellt med planområdet. Gc-vägen ansluter till Sturegatan vid Tägtvägen och gc-vägen som går runt sjön Tisken. För fotgängare och cyklister som kommer på Sturegatan från centrumhället och ska ta sig ner till den nya idrottshallen finns det varken trottoar eller gc-väg första biten av Tiskgränd.

Befintlig gc-väg (GCVÄG) längs Tiskgränd tas med i detaljplanen av plan-tekniska skäl. Detsamma gäller för Tiskgränds vändplan (GATA₁) samt yta för ny anslutningsväg till östra delen av Södra skolan. Ytan för anslutningsvägen regleras som kvartersmark och användning skola (S). En trafiksäker passage för elever och andra gångtrafikanter ska anläggas över anslutningsvägen. Det ska även anläggas en hastighetssäkrad passage över Tiskgränd. Dessa åtgärder ska bekostas av projektet.



Figur 7. Förslag placering av övergångställen. Illustration: WSP

Cykelparkeringar, minst 25 stycken enligt trafikutredning, ska anordnas i nära anslutning till idrottshallen.

Kollektivtrafik

Sturegatan trafikeras av kollektivtrafik och närmaste hållplats är Tvärvägen cirka 250 meter från planområdet. I vändplanen på Tiskgränd finns en av- och påstigningsplats för skolbussar. Med anpassad utformning kan befintlig

vändslinga på Tiskgränd vara kvar samt ytterligare en på- och avstigningsplats för besökare till idrottshallen skapas längs med gc-vägen, se figur 4.

Biltrafik

Tiskgränd är cirka sju meter bred och tar upp hela ytan som finns mellan fastighetsgränserna fram till befintlig idrottshall på Tiskgränds norra sida. Gatan avslutas i en vändplan med infart till parkering och hämta-/lämna platser för Södra skolan.

Kultur- och fritidsförvaltningens driftfordon vid Kopparvallen trafikerar Tiskgränd.

Parkering, varumottagning, utfarter

Inom planområdet kommer ytan för parkering att vara begränsad. Parkeeringsytan (*prickmark*) placeras i planområdets västra del för att skapa ett avstånd mellan den nya idrottshallen och bostadshusen. Enligt trafikutredning utförd av WSP, 2022-04-29, bedöms att det behövs maximalt 30 parkeringsplatser (plats för rörelsehindrade ingår) för besökare till idrottshallen under de högst belastade tillfällena på vardagar. Dessa platser kan även samnyttjas dagtid av personal vid Södra skolan. Besökare har även möjlighet att nyttja besöksparkeringar i kringområdet och eventuellt även hämta/lämna-parkeringarna vid skolan utanför skoltid.

Parkering för rörelsehindrade ska finnas inom 25 meter från entrén till idrottshallen enligt Boverkets regler. Enligt parkeringsstrategin för Falu tätort (Falu kommun, 2019) är ambitionen att parkering för rörelsehindrade ska anordnas inom tio meter från entrén. En separat plats för rörelsehindrade anläggs enligt normerna om entrén till idrottshallen placeras mot Tisken.

Enligt Boverkets regler och krav måste minst 20 % av parkeringsplatserna vara försedda med ledningsinfrastruktur, dvs förberedda för framtida installation av laddningspunkter, och minst en laddningspunkt för elfordon.

Varuleveranser till idrottshallen bedöms vara av mindre omfattning. Leveranser bör ske så att konflikter i anslutning till huvudentrén undviks. Vid leveranser av mindre art är det möjligt att köra in via parkeringen alternativt att parkera på parkeringen och gå till entrén. Se figur 8.

Driftfordonsrörelser och varuleveranser till Kopparvallens driftsanläggning kan ske via Tiskgränd och parkeeringsytan. Infarten till idrottshallen samt Kopparvallen ska vara möjlig att använda för utryckningsfordon och större leveranser. Infarten bör dock användas så lite som möjligt för leveranser och driftfordon då det innebär en trafiksäkerhetsrisk för oskyddade trafikanter. Andra möjligheter för driftsfordonsrörelser och leveranser finns söder om Kopparvallen, se figur 8.



Figur 8. Möjliga infarter och varuleveranser till idrottshallen och Kopparvallen enligt WSP's trafikutredning.

Utfartsförbud

Utfartsförbud råder mot del av gång- och cykelvägen med undantag av sju meter för att möjliggöra infart till parkering. Vid in- och utfarten till idrottshallens parkering utförs en trafiksäker passage för oskyddade trafikanter på gång- och cykelvägen.

Störningar och risker

Buller

Hastigheten längs Tiskgränd är reglerad till 30 km/h. Enligt trafikutredningen kommer 615 fordon (årsvardagsdygnstrafik) att trafikera gatan. Antalet inkluderar trafik till Södra skolan och planerad idrottshall samt en ny förskola i området. Ingen bullerberäkning har utförts. En översiktlig bedömning av bullernivå har gjorts med stöd av "Hur mycket bullrar trafiken" (Boverket och SKL, 2016). Avläsning av tabellernas lägsta hastighet och antal fordon är 40 km/h respektive 1220 fordon/dygn ger dygnsekvivalent nivå 55 dBA. Då både hastighet och antal fordon/dygn är lägre i aktuellt planområde bedöms bullernivå i aktuellt område bli lägre än 55 dBA.

Enligt Naturvårdsverkets riktlinjer ska ljudnivå vid ny skolgård inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå för ytor som används till lek, pedagogik och vila. För övriga vistelseytor inom skolgården ska 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskridas. Då idrottshallen bedöms vara en övrig vistelseyta bedöms att riktvärdena inte överskrids.

Räddningstjänstens insatstider

Insatstiden för Räddningstjänsten beräknas understiga 10 minuter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten (VA).

Vatten- och spillvattenledningar finns väster om planområdet och i Sturegatan. Det finns kapacitet i närheten att ansluta idrottshallen. En befintlig anslutningspunkt för vatten och spillvatten finns inom fastigheten Kvarnberget 1:1 i höjd med Tvärvägen, sydväst om planområdet. För att ansluta till tänkt byggnation kan interna ledningar byggas inom fastigheten alternativt nya förbindelsepunkter upprättas i närmare läge.

En ny förbindelsepunkt medför ytterligare anslutningsavgift.

Dagvatten

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

Under planarbetet har en dagvattenutredning tagits fram (Mavacon, rev 2022-02-10) för att se hur dagvattenflöden påverkas av föreslagen exploatering och hur det kan hanteras vid exploatering, figur 9. Området avvattnas idag genom infiltration och ytlig avrinning. Det vill säga, inget dagvatten leds direkt ner i ledningar utan infiltrerar ner i marken eller rinner på marken innan det når sjön Tisken.

Enligt beräkningar kommer dagvattenflödena att öka från området, ca fyra gånger, efter tänkt exploatering. Detta beror främst på att andelen grusyta minskar när tak- och asfaltsyta tillkommer och som kommer att utgöra större delen av området efter exploatering.

I kommunens dagvattenstrategi anges att dagvatten i första hand ska tas omhand lokalt (LOD) inom kvartersmark innan det avleds från platsen. Fördröjningsåtgärder ska dimensioneras för att fördröja en volym om motsvarande minst 10 mm regn och om möjligt konstrueras att ha en tömningstid på ca 12 timmar. I strategin nämns också att dagvattenhanteringen inom området ska utformas på ett sådant sätt att den naturliga grundvattennivån inte påverkas negativt. Infiltration ska dock inte ske på platser eller på ett sådant sätt att grundvattnet riskerar att förorenas.

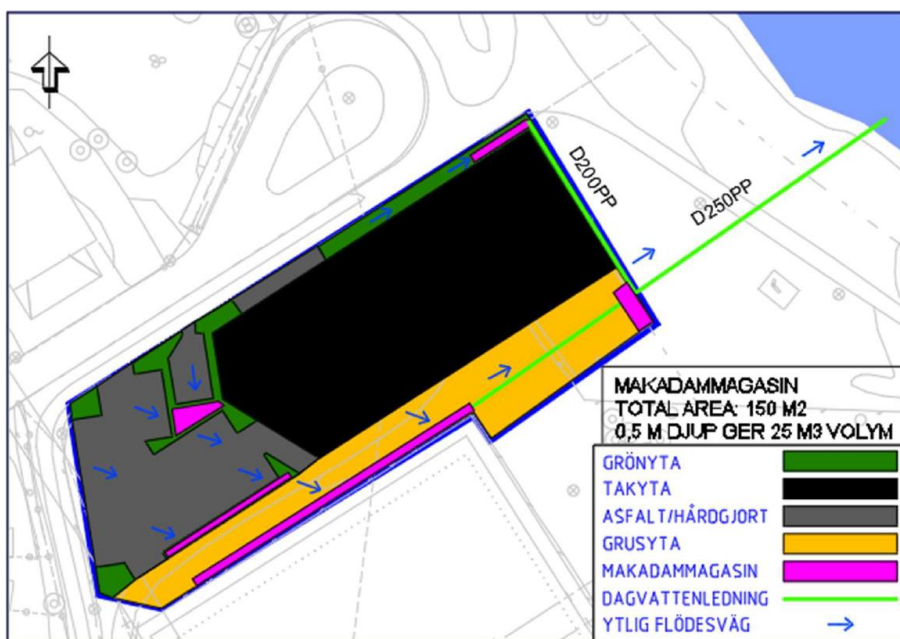
Planområdet ligger inom område med förhöjda metallhalter i marken och därför förutsätts att ingen infiltration av dagvatten ska ske.

Beräkningar tyder på en viss ökning eller minskning av förorenande ämnen från planområdet, hur stora dessa öknings- eller minskningar blir är beroende på fastighetens utformning. Genom omsorg av val av material kan man undvika läckage av förorenande ämnen i onödan till recipienten, Tisken. En enklare dagvattenreningsanläggning med tät botten föreslås anläggas inom fastigheten, för att undvika infiltration och ökning av tungmetaller till recipienten (b_1). För att uppnå reningsbehovet för området utförs en beräkning av anläggningens storlek. Figur 8 visar förslag på dagvattenhantering.

Dagvattenreningsanläggning kan vara anmälningspliktig och hanteras i bygglovsskedet. Anmälan görs till Falu kommuns miljö- och samhällsbyggnadsförvaltning.

Dagvatten från dagvattenreningsanläggning kan ledas i ny dagvattenledning direkt till Tisken för att minska belastning på befintligt dagvattennät. Några särskilda fördröjningsåtgärder bedöms inte behövas tack vare närheten till sjön och om reningsanläggningens volym är anpassad till området och den nya byggnaden.

Då föreslagen ledning endast hanterar dagvatten från den enskilda byggnaden/fastigheten, kan den inte ses som en anläggning som ingår i det allmänna (kommunala) dagvattennätet. Den kommer att bli en enskild ledning tillhörande fastigheten Kvarnberget 1:1 eller en nybildad fastighet för idrottshallen. Det innebär dels att ägaren av ledningen, dvs kommunen genom för närvarande Serviceförvaltningen, ansvarar för drift och underhåll, dels att en anmälan om vattenverksamhet behöver göras hos länsstyrelsen.



Figur 9. Förslag till dagvattensystemlösning som utgår från utformnings-skiss under planprocessen. Dagvattensystemlösning bearbetas och anpassas i projekteringsskede. Källa: Mavacon

Värme

Fjärrvärmeledningar finns inom västra och södra delen av planområdet. För ledningarna väster om planområdet finns ledningsrätt (lantmäteriakt 2080-2146). För ledningarna i södra delen av planområdet finns inget avtal om upplåtelse av mark.

Fjärrvärmeledningarna säkras med ett u-område så att marken ska vara reserverad för allmännyttiga ledningar. U-området är utlagt med sex meter

men befintliga ledningar ligger i vissa delar närmare byggnaden så att det inte är möjligt att säkra tre meter yta på vardera sida om ledningen. I de fall där ledningen ligger närmare byggrätten än tre meter läggs mer än tre meter på motsatt sida om ledningen så att u-området totala bredd är minst sex meter.

Vid utbyggnad av området behöver områdets dagvattenhantering och fjärrvärmeledning samordnas.

Möjlighet finns att ansluta ny bebyggelse till det kommunala fjärrvärmenätet. Solenergianläggning kan komplettera uppvärmning av byggnaden, se även avsnitt *Byggnadskultur och gestaltning*.

El och IT

Kopparvallen är ansluten till elnätet. Elstråk går i gång- och cykelvägen väster om planområdet och optostråk finns längs Tiskgränd. Längs gång- och cykelvägen runt Tisken finns el- och optostråk.

Avfall

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

Administrativa frågor

Strandskydd

Ungefär halva planområdet ligger inom 100 m från sjön Tisken som omfattas av det generella strandskyddet. Ytan där idrottshallen ska byggas är ianspråktaget av en mindre konstgräs fotbollsplan och en parkering. Mellan den nya byggnaden och sjön Tisken ligger en trädunge, en gång- och cykelväg och gräsyta med enstaka träd.

Södra skolan ligger strax norr om planområdet. Skolan ska under dagtid bedriva undervisning i idrottshallen därför är det viktigt att den ligger i närheten av skolan.

I detaljplanen föreslås därför att strandskyddet inom kvartersmarken upphävs med hänvisning till Miljöbalkens särskilda skäl (7 kap 18c§) - skäl 1: Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Strandskyddet upphävs för kvartersmarken med en administrativ bestämmelse.

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt reglerna om standard planförfarande. Detaljplanen beräknas kunna antas under 2023.

Genomförandetid

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

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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägare

Planområdet består av delar av Kvarnberget 1:1 och Falun 10:4 som ägs av Falu kommun.

Fastighetsbildning, servitut, gemensamhetsanläggningar m.m.

En fastighetsgräns går genom planområdet och fastighetsbildning ska ske så att hela planområdet blir att ligga inom en och samma fastighet. Alternativt ska en egen fastighet bildas för planområdet. Kommunen som fastighetsägare ska ansöka om och bekosta fastighetsbildningen.

Den del av fastigheten Falun 10:4 som utgörs av kvartersmark för skola (S) bör genom fastighetsreglering överföras till fastigheten Gasverket 3.

Den föreslagna dagvattenledningen, enligt dagvattenutredningen, från planområdet till Tisken kommer att vara en enskild ledning som ska ägas av kommunen. Det behövs därför inget upplåtelseavtal eftersom den kommer att ligga på kommunens fastigheter.

Det finns ingen markuppplåtelse för fjärrvärmeledningarna som är belägna inom u-området söder om den planerade byggnaden så det är lämpligt att en ledningsrätt bildas för ledningarna inom u-området.

Tekniska frågor

I samband med exploatering av fastigheten ska exploatören utföra en geoteknisk undersökning för att fastställa lämpligt grundläggningssätt.

Fjärrvärmeledningar finns inom västra och södra delen av planområdet. För ledningarna väster om planområdet finns ledningsrätt (lantmäteriakt 2080-2146). För ledningarna i södra delen av planområdet finns inget avtal om upplåtelse av mark. De befintliga fjärrvärmeledningarna i söder kommer att påverkas av den nya byggnaden och kan behöva flyttas. Eventuell flytt av fjärrvärmeledningar bekostas av exploatör.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Falu kommun, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, bekostar detaljplanen (planhandlingar och hantering). De utredningar som krävs för detaljplanens framtagande bekostas av Serviceförvaltningen. Detaljplanen kommer att ligga till grund för uttag av planavgift. Avgiften tas ut vid framtida ansökan om bygglov. Storleken på planavgiften beräknas enligt den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovtaxan och varierar på grund av bebyggelsens art och omfattning.

Planavgiften baseras på den taxa som gäller när ansökan om bygglov kommer in.

Avtal

Åtgärder avseende befintliga fjärrvärmeledningar ska regleras i avtal mellan Serviceförvaltningen och Falu Energi & Vatten AB. Även ett avtal om upplåtelse av mark för fjärrvärmeledningarna bör upprättas mellan Serviceförvaltningen och Falu Energi & Vatten AB.

Konsekvenser av planens genomförande

Läget för den föreslagna idrottshallen ligger strategiskt bra till då det finns ett behov av en stor idrottshall i södra delen av Falun när tätorten, enligt översiktsplanens intentioner, växer söderut. Placeringen av idrottshallen bedöms även som positiv med hänsyn till att den kommer att ligga i anslutning till befintlig idrottsanläggning, Kopparvallen, och nära socio-ekonomiskt svagare områden. Gång- och cykelvägnätet är väl utbyggt till området vilket medverkar till att barn och ungdomar kan ta sig självständigt och säkert till och från träningar i idrottshallen efter skoltid.

Det är även positivt att Södra skolan kan använda idrottshallen för idrottsundervisning vilket innebär att nyttjandegraden av hallen blir hög.

Det är även positivt att Södra skolan kan använda idrottshallen för idrottsundervisning vilket innebär att nyttjandegraden av hallen blir hög.

Den nya idrottshallen innebär en förtätning och något ökad trafikmängd i området vilket kan uppfattas som negativt av närmast boende. Byggnaden kommer även att påverka området visuellt och upplevelsen av det, för både närmast boende och de som rör sig längs gc-stråket kring Tisken.

Genom fördröjning och minskad infiltration av dagvatten i planområdet kommer urlakning av tungmetaller från den förorenade marken minska till sjön Tisken, vilket är positivt ur naturvårdssynpunkt och miljökvalitetsnormssynpunkt.

Markanvändningen *Skola* samt *Idrotts- och sportanläggning* kan komma att anses vara kvartersmark för annat än enskilt bebyggande (allmän kvartersmark). Mark som enligt detaljplan utgörs av kvartersmark för annat än

enskilt bebyggande (allmän kvartersmark) har kommunen rätt, respektive på anmodan av fastighetens ägare skyldighet, att lösa in enligt 6 kap. 13 § PBL respektive 14 kap. 14 § PBL. Den aktuella marken ägs av kommunen och kommunen har inte för avsikt att överlåta marken till en privat exploatör utan kommer att uppföra och äga den nya bebyggelsen. Eftersom kommunen kommer att uppföra och äga den nya bebyggelsen kommer inte bestämmelserna i 9 kap. 32 § PBL att vara relevanta.

Utredningar

PM Dagvatten Tiskgränd, Mavacon, 2022-02-18

Trafikutredning. Dp för idrottshall vid Tiskgränd, WSP 2022-04-29

Medverkande tjänstepersoner

Planhandlingarna har upprättats av Åsa Säfström och Lars Gustafsson, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, i samråd med berörda inom kommunorganisationen.

Tolkning av detaljplan

Framtagandet av detaljplanen påbörjades under 2020. Vid tolkning av detaljplanen ska Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan samt PBL Kunskapsbanken från Boverket (2015-01-02) användas.

Planskeden

Plan- och bygglagen: 2010:900

	Instans	Datum
Planbesked (el. planuppdrag)	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (delegationsbeslut)	2019-03-18
Godkänd för samråd	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	2022-11-14 (delegation)
Godkänd för granskning	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	2023-04-25
Antagen	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	2023-08-21
Vunnit laga kraft		2023-09-18