

Tjänsteställe
Falukommun
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Datum
2024-05-03

Ärendenr
MSN0067/22

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

Samrådsredogörelse

Detaljplan för isanläggningar vid Lugnetvägen

Hur plansamrådet bedrivits

Förslaget till Detaljplan för isanläggningar vid Lugnetvägen med tillhörande undersökning av betydande miljöpåverkan var utsänt för samråd under tiden 2023-06-30 till 2023-08-13. Planförslaget har funnits på Falukommuns hemsida (www.falun.se/planerjustnu) samt annonserats i Dala-Demokraten och i Falu Kuriren.

Inkomna yttranden

Följande yttranden har inkommit under samrådetiden

Yttranden	Inga synpunkter	Synpunkter	Kvarstående synpunkter
Kommunorganisationen och kommunala bolag			
Falu Energi och Vatten AB, 2023-07-03		X	
Räddningstjänsten, 2023-07-24		X	X
Kultur- och fritidsnämnden 2023-08-31	X		
Statliga och regionala myndigheter			
Länsstyrelsen Dalarnas län, 2023-08-18		X	
Lantmäteriet, 2023-07-12		X	
Region Dalarna, 2023-07-03	X		
Luftfartsverket, 2023-07-21		X	
Föreningar, företag och övriga intressenter			
Skanova (Telia Company) AB, 2023-07-04		X	

Sammanfattning av och kommentarer till inkomna synpunkter

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

Synpunkt	Kommentar
Kommunorganisationen och kommunala bolag	
<p>Falu Energi och Vatten</p> <p><u>VA</u> <u>Vatten/Spillvatten</u> Vad händer med LUFAB.s befintliga dagvattenledning, kommer denna ligga kvar? (BTG 600).</p> <p>Det rekommenderas inte att ha dagvattenkulvertar under husbyggnader.</p> <p><u>Dagvatten/skyfallsplanering</u> Inga kommentarer</p> <p><u>Insamling</u> Inga synpunkter.</p> <p><u>Elnät</u> Inga synpunkter.</p> <p><u>Fjärrvärme/kyla</u> Inga synpunkter.</p> <p><u>Stadsnät</u> Inga synpunkter. FK behöver bara uppmärksamma att nuvarande förbindelser till Haltec och ishallen kan påverkas under byggtiden.</p>	<p><i>I den uppdaterade versionen av dagvattenutredningen finns ett förslag på hur dagvattenledningen kan läggas om.</i></p> <p><i>Noteras, synpunkter vidarebefordras till fastighetsägaren.</i></p> <p><i>Noteras, synpunkter vidarebefordras till fastighetsägaren.</i></p>
<p>Räddningstjänsten Dala Mitt Krav om brandvattenförsörjning behöver förtydligas. I dagsläget är befintligt brandpostnät inte tillräckligt för det planerade området. Brandposter finns på 150 m avstånd vilket är för långt. De närmsta tre brandposterna (vid Lugnets simhall/utabad) har dessutom inte kunnat lokaliseras för flödes- och funktionstest vilket innebär att de inte kan anses som fungerande. Brandpostnätet behöver utökas till planområdet så att brandposter finns maximalt 75 m från byggnaden. Det bör vara maximalt 150 meter mellan två brandposter i området. Vattenflödet i brandposterna får inte ligga under 1200 l/min.</p>	<p><i>Texten gällande brandvattenpost förtydligas i planbeskrivningen. Inom fastigheten Lugnet 2:1 finns det en privat brandvattenpost (mellan befintlig ishall och bandyplanen) som fastighetsägaren ansvarar för både gällande kapacitet och funktion. Kapaciteten på den är i dagsläget oklar. Ett nyttjanderättsavtal kan skrivas mellan kommunen och fastighetsägaren. Nyttjanderättsavtalet ger kommunen rätt att utföra tillsyn och funktionskontroll av brandposten. Enligt avtalet ska fastighetsägaren tillse att brandposten bibehålls och att den hålls i skick så att den har en fullgod funktion.</i></p>
<p>Kultur- och fritidsnämnden Kultur- och fritidsnämnden har inga synpunkter på detaljplan för isanläggning vid Lugnetvägen ur kulturhistoriskt perspektiv.</p>	<p><i>Noteras</i></p>
Statliga och regionala myndigheter	

<p>Länsstyrelsen Dalarnas län <u>Överprövningsgrundande synpunkter</u> Länsstyrelsen har identifierat överprövningsgrundande frågor enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.</p> <p><i>Hälsa och säkerhet</i> Farligt gods Det är bra att samhällsrisken beräknats utifrån grupprisken för planområdet, det vill säga med utgångspunkt i ett större evenemang. Riskanalysen behöver dock uppdateras utifrån den färdiga samrådshandlingen. Kortaste avstånd till byggrätt är knappt 50 meter. Hastighetsgränsen på E16 förbi planområdet är 80 km/h, inte 70 km/h som använts i analysen. En översyn behöver göras av hur det påverkar beräkningarna.</p> <p><u>Övrigt</u> <i>Hälsa och säkerhet</i> Potentiellt farlig verksamhet, Ammoniak som ofta används som köldmedium i ishallar kan innebära att verksamheten klassas som farlig verksamhet, vilket även kan påverka omkringliggande verksamheter. Detta bör nämnas i planhandlingarna.</p> <p><i>Dagvatten och klimatanpassning</i> Beräkning utifrån 10-årsregn är lågt med tanke på klimatförändringarna. Det hade varit att föredra om ett högre års regn hade använts.</p> <p>Mer etableringar och hårdgjorda ytor leder till att vattenmängderna i Myran området, och vidare ner mot recipienten, snabbas på och ökar då fördröjning i mark försvinner. Detta bör beaktas i den fortsatta planeringen för att undvika problem på infrastruktur och bebyggelse.</p> <p><i>Byggnadshöjder och visuell påverkan</i> Den befintliga ishallen är belägen inom område h1 med högsta tillåtna nockhöjd + 172 m över angivet nollplan. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 11,5 m högre inom h2 området där den nya bandyhallen kan byggas. Motiveringen av behovet av byggnadshöjden inom h2 bör ske. Gestaltningkonceptet bör förtydligas avseende beskrivning och redovisning av nockhöjder på omkringliggande byggnader till exempel nockhöjden vid innebandyhallen och nockhöjden på nya badhuset. Detta för att öka förståelsen om hur hög den föreslagna nya bandyarenan kan bli.</p>	<p><i>Riskutredningen uppdateras. (Slutsatsen är att en reduktion i avstånd från 60 meter till 50 meter samt en högre hastighet från 70 km/h till 80 km/h inte kommer att förändra bedömningen/resultatet.)</i></p> <p><i>Planbeskrivningen kompletteras med text gällande ammoniak</i></p> <p><i>I dagvattenutredningen har flödesberäkningarna tagit hänsyn till klimatförändringarna genom att klimatkfaktor 1,25 används för planerad situation. Detta innebär att de framtida flödena tar höjd för en ökad regnintensitet med 25 %, enligt nu gällande rekommendationer</i></p> <p><i>Noteras</i></p> <p><i>Planbeskrivningen förtydligas gällande behovet att byggnadshöjden inom h2 samt beskrivning och redovisning av nockhöjder på omkringliggande byggnader</i></p>
<p>Lantmäteriet</p>	

<p><u>Beskrivning av hur x-området ska genomföras och skötas.</u> I planen finns ett x-område utlagt. På sidan 16 i planbeskrivningen anges att allmänhetens rätt att nyttja gång- och cykelvägarna säkerställs med planbestämmelsen x₁ och att ett servitutsavtal ska tecknas. Hur gång- och cykelvägen ska genomföras och skötas bör på något sätt beskrivas tydligare. Lantmäteriet vill här upplysa om följande vad gäller x-områden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Genom att lägga ut x-område i en detaljplan reglerar kommunen endast att byggnadsnämnden inte får bevilja bygglov som hindrar möjligheten att bilda en rättighet för allmänhetens tillträde till x-området. För att rättigheten ska vara säkerställd krävs det dock att det även finns en upplåtelse till exempel ett servitut till förmån för en kommunal fastighet. - Om någon annan än kommunen äger marken kan ägaren kräva att kommunen ska ordna en rättighet för att använda utrymmet och betala ersättning för detta. - Det finns inget regelverk kring utbyggnad och underhåll av anläggningar på x-områden. Om ingen annan bygger ut anläggningar på området faller det därför rimligen på kommunen att ordna detta. - Kommunen är skyldig att sköta underhåll och renhållning inom x-områden sedan man till exempel skapat rättighet för området. - Om det i en gällande plan är så att markägaren, eller någon rättighetshavare, inte vill upplåta en sådan rätt och släppa fram allmänheten, har kommunen små möjligheter att tvinga sig till en sådan rätt. För att vara säker på att få tillträde till fastigheten behöver normalt sett rättigheten säkras upp innan planen antas. - Om kommunen och markägaren inte skrivit något avtalsservitut kring x-området krävs det dessutom att det är av väsentlig betydelse för en kommunal fastighet för att det ska vara möjligt att bilda ett servitut på x-området i en lantmäteriförrättning. 	<p><i>Noteras</i></p> <p><i>Planbeskrivningen förtydligas angående detta.</i></p>
<p>Om ovanstående punkter innebär problem för kommunen borde det kanske övervägas att lägga ut området för gång- och cykeltrafik som allmän plats i stället för som x-område?</p> <p><u>Ange genomförandetiden i antal år i stället</u> Genomförandetiden bör i anges i antal år i stället för i antal månader. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.</p>	<p><i>Noteras</i></p> <p><i>Plankartan och planbeskrivningen justeras.</i></p>

<p>I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP anges visserligen att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att: genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.</p> <p>I övrigt har Lantmäteriet inga synpunkter på förslaget.</p>	
<p>Region Dalarna Avser att inte besvara samrådet.</p>	<p><i>Noteras.</i></p>
<p>Luftfartsverket LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning intet att erinra mot detaljplanen.</p> <p>Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.</p> <p>VIKTIGT: I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för "Minimum Sector Altitude".</p>	<p><i>Planhandlingarna kompletteras med en flyghinderanalys</i></p>
<p>Föreningar, företag och övriga intressenter</p>	
<p>Skanova (Telia Company) AB, Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.</p> <p>Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.</p>	<p><i>Noteras och vidarebefordras till fastighetsägaren.</i></p> <p><i>Planbeskrivningen förtydligas angående detta.</i></p>

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Synpunkter på undersökningen av betydande miljöpåverkan	Kommentar
Statliga och regionala myndigheter	
Länsstyrelsen Dalarnas län Undersökningssamråd om betydande miljöpåverkan. Kommunen har bedömt att miljöpåverkan inte kan antas bli så betydande att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken behöver göras. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplaneförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.	<i>Noteras. Planbeskrivningen uppdateras med att Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.</i>

Ställningstagande

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Planhandlingarna föreslås ändras enligt följande:

Plankarta:

- Planområdesgränsen ändras utifrån att förutsättningarna för den intilliggande detaljplan har ändrats.
- Användningen E (tekniska anläggningar) utökas något för att säkerställa åtkomst och att byggnader inte hamnar diktan nätstationen.
- Planbestämmelsen R₁- ändras från ishall till idrott och besöksanläggning
- Planbestämmelsen C₁ - ändras från träningslokal och idrottsrelaterade centrumfunktioner till enbart idrottsrelaterade centrumfunktioner
- Bestämmelsen n₁ (dike ska anordnas) i den norra delen justeras till "Trädplantering ska finnas" för att bättre överensstämja med befintlig vegetation.
- Bestämmelsen om dagvatten ändras utifrån dom nya förutsättningarna
- Bestämmelsen e₁ - största sammanlagda bruttoarea för kontor är 4000 kvadratmeter ändras så att bestämmelsen gäller inom hela användningsområdet och inte enbart för den södra delen av egenskapsområdet.

Planbeskrivning

- Kompletteras med text gällande ammoniak.
- Texten gällande Förslag dagvattenhantering justeras
- Kompletteras med text gällande behovet att byggnadshöjd inom h₂ samt beskrivning och redovisning av nockhöjder på omkringliggande byggnader.
- Förtydligas om att Skanova har ledningar inom planområdet.
- Förtydligas om x-områdets innebörd
- Kompletteras med text gällande avfallshantering
- Avståndet mellan planområdet och E16 justeras från 60 m till 50 m
- Kompletteras med att Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplaneförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan

Utredningar

- En flyghinderanalys har tagits fram
- Riskutredningen har reviderats utifrån Länsstyrelsens yttrande

Kvarstående synpunkter

- Räddningstjänsten

Anna Perols

chef hållbarhet och planering

Mariam Ghasemi

planarkitekt