

Samrådshandling

Detaljplan för

Linghedsskolan mm i Linghed

i Falu kommun, Dalarnas län

Planbeskrivning

Handlingar

- plankarta, skala 1:1 000, med planbestämmelser
- planbeskrivning inklusive genomförandefrågor

Planförfarande

Detaljplanen hanteras enligt reglerna för normalt planförfarande vilket innebär att planförslaget genomgår ett samrådsskede och ett granskningskede innan den kan antas.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsändamål för Linghed 198:1 och Linghed 122:1. Planen innebär också att bestämmelserna för de angränsande kommunägda fastigheterna, där bland annat Lingheds skola och idrottsplanen ligger, anpassas till nu gällande plan- och bygglag. Kommunens fastighet Linghed 199:1 vid Lingvägen samt den angränsande mindre fastigheten Linghed 178:1 som tidigare varit planlagd för busstation, planläggs för bostadsändamål.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Planområdet gränsar mot Riksantikvarieämbetets bevakningsobjekt 206:4, *Lingheds gamla tomter*, men bedöms inte påverka kulturvärdena negativt. Enligt Länsstyrelsens inventeringar ligger Lingheds tätort inom ett större landskapsavsnitt med bevarandevärd odlingslandskap. Eftersom Lingheds tätort redan är ianspråktagen och bebyggd, bedöms fortsatt utveckling av denna centrala del inte innebära någon konflikt med det bevarandevärda landskapet.

Planens genomförande innebär inga åtgärder som berör något riksintresse. Inga miljö kvalitetsnormer bedöms överskridas inom planområdet.

Behovsbedömning för miljöbedömning

En behovsbedömning för miljöbedömning av detaljplanen 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, behöver upprättas.

Kommunens bedömning är att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan med hänsyn till de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 2005:356). Någon miljökonsekvensbeskrivning inom ramen för en miljöbedömning enligt 6 kap 11 § miljöbalken behöver därför inte upprättas.

Plandata och lägesbestämning



Figur 1. Planområdets läge i Linghed

Linghed är en långsträckt by, cirka 30 kilometer norr om Falu tätort. Planområdet ligger centralt i byn, på åsen och i sluttningen ner mot Lingvägen.

Området omfattar fastigheterna Linghed 198:1, där det före detta frälsningsarméhuset ligger, Linghed 122:1, där bystugan står, Linghed 116:1, nordöst om idrottsplanen, Linghed 178:1 vid Lingvägen samt de kommunägda fastigheterna Linghed 123:1, 170:1, 199:1 och 206:1, där bland annat Lingheds skola och idrottsplanen ligger.

Runt planområdet ligger i huvudsak bostadsbebyggelse med fristående hus. Direkt väster om idrottsplanen ligger ett mindre område för småindustri. I norr gränsar området mot ett handelsområde.

Mellan idrottsplanen och skolan går Åsvägen. Åsvägen korsas av Byvägen som löper tvärs över Åsen från Lingvägen, förbi Skolan och till Ösängsvägen. Planområdets storlek är cirka 2,6 hektar.



Figur 2. Till vänster; Byvägen upp från Lingvägen. Till höger; Åsvägen med vattentornet och bystugan i bakgrunden

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I *Översiktsplan FalunBorlänge, 2014*, är förtätning av befintlig bebyggelse, bland annat i kommunens mindre tätorter, en av strategierna för bebyggelseutveckling. I översiktsplanen lyfts också vikten av att koncentrera bebyggelsen längs kollektivtrafikens huvudstråk.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet omfattas av *Förslag till byggnadsplan för del av LINGHEDS BY samt ändring av intilliggande byggnadsplan, i Falu kommun, 74.10.14*. I byggnadsplanen har fastigheterna Linghed 198:1 och Linghed 122:1 bestämmelsen C; område för samlingslokaler. Linghed 116:1 samt idrottsplanen och Fastigheten Linghed 206:1 har bestämmelsen Ri, idrottsändamål. Skolorområdet har bestämmelsen A, allmänt ändamål. Linghed 199:1 samt Linghed 178:1 vid Lingvägen är planlagd för Tb, trafikändamål i form av busstation.

Kommunala beslut i övrigt

När beslutet om lokalisering av idrotts-/aktivitetshall i Rönndalen togs i maj 2007 gav kommunstyrelsen kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att, tillsammans med intresseföreningen Framtid i Linghed, lämna förslag på olika projekt som stödjer samhällsutvecklingen i Linghed.

Stadsbyggnads- och näringslivskontoret fick 2014-06-10 i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Linghedsskolan mm i Linghed. Detaljplaneprocessen ska pröva lämpligheten i att göra "Veboa" på skolfastigheten tillgänglig som samlingslokal för föreningsverksamhet och frälsningsarméhuset (Linghed 198:1) för flerbostadshus, vilket är intresseföreningens önskemål. Detaljplanen ska även anpassa planbestämmelserna för de kommunägda fastigheterna till nu gällande plan- och bygglag.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Lingheds by ligger på Svärdsjöåsen, en rullstensås som går från Västerby, förbi Vika och Svärdsjö. Idrottsplanen ligger på höjden av åsen, medan övriga delar av planområdet ligger i sluttningen ner mot söder. Planområdet består i huvudsak av ianspråktagen mark; bebyggda och hårdgjorda ytor. I mitten ligger skolfastigheten som förutom skolbyggnaden består av en skolgård med grusplan samt en grönyta med resliga tallar och några björkar.



Figur 3. Till vänster; del av skolgården. Till höger; fastigheten Linghed 199:1 vid Åsgatan.

Planområdet längst i söder, Fastigheten Linghed 199:1 och Linghed 178:1, ligger i kilen mellan Lingvägen och Häradsvägen. Marken sluttar mot Lingvägen och är bevuxen med sly, löv- och barrträd.

Geotekniska förhållanden

Planområdet ligger på en rullstensås. Jordlagren består av grovsandigt isälvssediment.

Radon

Inom planområdet gäller risk för höga radonvärden. All ny bebyggelse inom Falu kommun ska föregås av en radonundersökning, alternativt uppföras i ett

så kallat radonsäkert utförande.

Fornlämningar

Söder om före detta frälsningsarméhuset och skolfastigheten finns ett fornlämningsområde, Riksantikvarieämbetets bevakningsobjekt 206:4. Lämningsarna består av ett antal gårdstomter från medeltiden. Fornlämningar skyddas enligt Kulturmiljölagen och får inte skadas. Den som på något sätt vill ändra i ett område där det finns fasta fornlämningar måste ha tillstånd från länsstyrelsen.



Figur 4. Till vänster; vägskyltar vid Lingvägen. Till höger; fornlämningsområdets utbredning.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse består av före detta frälsningsarméhuset, skolbyggnaden, ”Veboa” i norra hörnet på skolfastigheten, en byggnad med omklädningsrum etc i anslutning till idrottsplanen samt bystugan. Direkt nordväst om idrottsplanen står en större och en mindre förrådsbyggnad.

I Falu kommuns kulturmiljöprogram *Falubygden berättar* utpekas Lingshed som intressant, dels som odlingsbygd, dels som gammalt industrisamhälle. Några äldre gårdar finns bevarade i en i övrigt modern bebyggelse. Av värde är även äldre arbetarbostäder, tjänstemannavillor, Folkets Hus, frikyrkor samt Hökviksbron. I rekommendationerna för områdets bevarande anges att det är värdefullt om frikyrkorna kan bevaras.

Frälsningsarméhuset är inte unikt som byggnad och håller inte heller någon unik hantverksmässig kvalitet, utan är snarare ganska typisk för sin tid. Byggnaden är förhållandevis välbevarad även om en del förändringar har genomförts vid 1900-talets mitt. Det är mångfallden av frikyrkor i Lingshedsbygden som gör frälsningsarméhuset intressant och som berättar en del av samhällets historia. Ur kulturhistorisk synpunkt vore det värdefullt om tillkommande bebyggelse kunde anpassas till det befintliga frälsningsarméhuset och att det kan ses som en tillgång och resurs för den nya bebyggelsen.

Skolan i Linghed fick sin nuvarande form i början på 1960-talet. Här går idag barn från förskoleklass till årskurs 6. På skolfastigheten finns även den så kallade ”Veboa”, som bland annat använts för fritidsverksamhet, men som idag står oanvänd.

I den gamla byggnadsplanen har skolområdet bestämmelsen A, allmänt ändamål, en beteckning som inte längre finns vid detaljplanering enligt Plan- och bygglagen.

Skolområdet får i denna detaljplan bestämmelsen S, skola, K, kontor samt C₁, samlingslokal, för att möjliggöra t ex föreningsverksamhet i Veboa.

Bostäder

I byggnadsplanen för planområdet finns inga bostadsändamål. Översta våningen i bystugan fungerar dock som bostadslägenhet idag men är planlagd för C, område med samlingslokaler. Samma bestämmelse gäller för fastigheten Linghed 1:198 där frälsningsarméhuset står. Frälsningsarméhuset står idag tomt. Det centrala läget och tomtens beskaffenhet gör den lämplig även för bostadsändamål. Både Linghed 198:1 och Linghed 116:1 får bestämmelsen B, bostäder. För Linghed 198:1 införs även D₁, vårdboende.

Den busstation som tidigare planerades för Linghed 199:1 är inte längre aktuell. Fastigheten planläggs istället för bostadsändamål.



Figur 5. Till vänster; frälsningsarméhuset. Till höger; Lingheds bystuga.

Övrig bebyggelse och anläggningar

Mitt på åsen i byn står Lingheds vattentorn. I byggnadsplanen omfattas vattentornet (Linghed 123:1) av bestämmelsen allmänt ändamål. I detaljplanen införs istället bestämmelsen E, teknisk anläggning.

Även på en mindre del av fastigheten Linghed 198:1 införs bestämmelsen E. Här står idag en transformatorstation.

Förrådsbyggnaderna som står vid nordöstra hörnet av idrottsplanen är i byggnadsplanen planlagda för idrottsändamål. Dessa utgör förråd för bostäderna på andra sidan Härradsvägen och planläggs därför för bostadsändamål med kryssmark, det vill säga område som får bebyggas med komplementbyggnad.

Offentlig och kommersiell service

I Linghed och i nära anslutning till planområdet finns service i form av livsmedelsaffär, apotek, skola och förskola. I Svärdsjö och Enviken, ca 5 kilometer söder respektive öster om Linghed, finns ytterligare service i form av bibliotek, bank etc.

Tillgänglighet

Vid all eventuell förändring av byggnaden bevakar kommunen, i samband med hanteringen av bygglov, att byggnadens tillgänglighet är god. Kommunens ambition är att rekommendationerna i skriften *Bygg i kapp* ska tillämpas.

Räddningstjänstens insatstider

Insatstiden för Räddningstjänsten beräknas understiga 30 minuter.

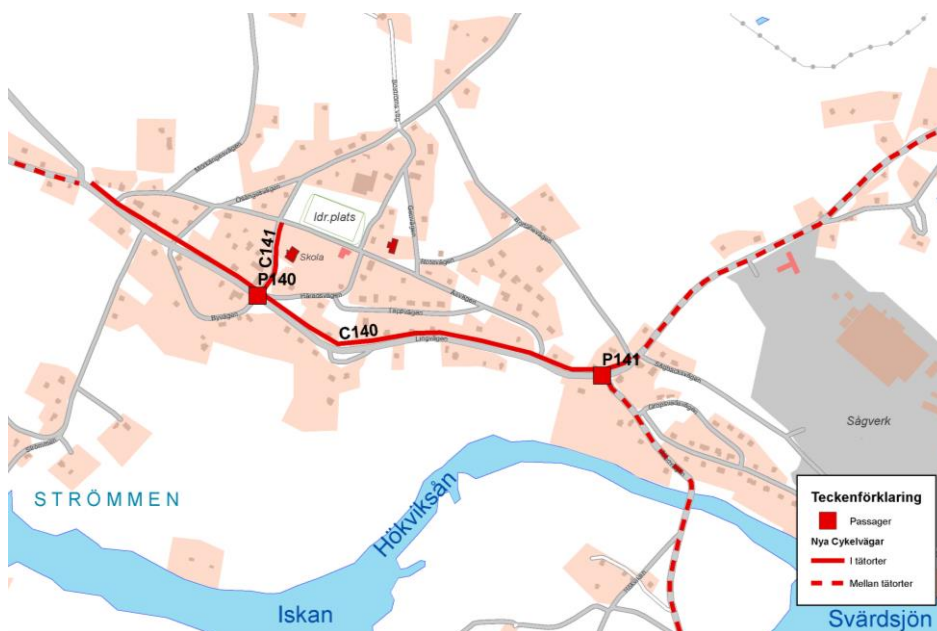
Friytor

Förutom skolgården med dess lekutrustning finns en större grusplan, Lingheds idrottsplan. Här spelar Lingheds IF fotboll under sommarsäsongen och bandy vintertid.

Gator och trafik

Gång-, cykel- och mopedtrafik

I dagsläget finns inga separerade gång- och cykelvägar i planområdet. I *Cykelplan för Falun, 2014*, redovisas en cykelväg längs Lingvägen genom byn. Till denna ska även en cykelväg anslutas från Åsvägen längs Byvägen, förbi skolan. Detaljplanen och den befintliga byggnadsplanen redovisar denna sträcka som lokalgata med tillräcklig bredd för att kunna anlägga en cykelväg i gaturummet.



Figur 6. Utdrag ur Cykelplan för Falu kommun, 2014.

Kollektivtrafik

Dalatrafik's landsbygdsbussar trafikerar Linghed, med bland annat linjer till Falun. Hållplats finns vid Lingvägen, i omedelbar anslutning till planområdet.

Biltrafik

Trafikverket är väghållare för Lingvägen. Övriga vägar i planområdet är enskilda med Linghedsbyns vägförening som väghållare. Det finns inga aktuella trafikflödesmätningar i planområdet.

Med tillkommande bostäder bedöms trafikmängderna i planområdet öka något. En ungefärlig prognos kan göras med hjälp av trafikstringstal. För småhus i perifera lägen kan antas ca 5-6 bilresor per dag¹. Ytterligare en schablon för biltrafikstring kan beräknas i förhållande till bostadsyta. Denna ger 5-6 bilresor per 100 kvm bostadsyta.²

Skyltat hastighetsgräns på Åsvägen och Byvägen förbi skolan är 30 km/h, under skoltid. I remissversionen av *Rätt fart i Linghed – Analys av hastighetsgränser*, konstateras om Åsvägen, sträckan genom planområdet; ”gatusträckan återfinns utanför en sportanläggning där idrottsplatsen ligger på ena sidan vägen och övriga byggnader på den andra. Det är troligt att det under vissa tider förekommer många korsande oskyddade trafikanter. Sträckan eller någon/några punkter borde hastighetssäkras till 30 för att säkra gatans funktion”. Detta bör gälla även för Byvägen.

Parkering och utfarter

Parkeringsplatser ordnas inom fastigheterna i enlighet med *Parkeringsnorm för bil och cykel för Falu kommun, 2014*.

Infart till fastigheten Linghed 199:1 sker via Häradsvägen, mot Lingvägen införs en bestämmelse som anger att körbar förbindelse inte får ordnas.

Störningar och risker

Länsväg 188 (Lingvägen) är rekommenderad väg för farligt gods. Länsstyrelsen i Dalarnas län har tagit fram en vägledning för planläggning intill transportleder för farligt god. Vägledningen innebär att en riskhanteringsprocess ska genomföras när detaljplaner tas fram inom 150 meter från väg med farligt gods.

Risicanalys och värdering

Fastigheten Linghed 199:1 ligger 0-40 meter från Lingvägens vägbanekant. Enligt den zonindelning för riskhantering som framgår av Länsstyrelsens vägledningsdokument är bostad normalt inte lämpligt inom detta område. Inom 30 meter från vägbanekant finns risk för mekanisk påverkan från avkörande fordon.

¹ Inregia, Trafikalstringstal och trafikprognoser vid bebyggelseplanering, 2005.

² Effektsamband för transportsystemet, Trafikverket 2014

Det finns emellertid platsspecifika förutsättningar som innebär att sannolikheten och konsekvenserna av en eventuell avåkning är lägre och mindre allvarliga än normalfallet. Hastighetsgränsen genom byn är 30 km/h under dagtid (skoltid) och 50 km/h övrig tid. Lägre hastighet minskar sannolikheten för att en olycka ska inträffa liksom krockvåldet och därmed konsekvenserna av en eventuell olycka. Fastigheten sluttar ner mot vägen vilket gör att eventuella utsläpp av giftiga vätskor kan rinna mot vägdiket. Nivåskillanden kan även, beroende på hur byggnaden placeras på tomt, fungera som en naturlig barriär.

Riskreducering

Området närmast Lingvägen, 12 meter från vägbanekant, förses med prickmark, det vill säga marken får inte bebyggas. Höjdförhållandena i detta område fungerar som en naturlig barriär vid en eventuell avåkning. Entréer samt luftintag för ventilation placeras mot Häradsvägen, b₁.

Vid nybyggnad av bostäder och dimensionering av brandskydd ska dessa risker tas i beaktande samt att gällande riktlinjer för trafikbuller ska kunna uppfyllas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ingår i verksamhetsområde för vatten och spillvatten (avlopp). I denna del av verksamhetsområdet ingår inte dagvatten. Dagvatten ska omhändertas lokalt inom varje fastighet.

El och värme

Markförlagda elledningar finns inom planområdet.

Avfall

En återvinningsstation för förpackningar finns idag på skolfastigheten, längs Byvägen. I övrigt ska avfall hanteras i enlighet med Falu kommuns regler.

Konsekvenser av planens genomförande

Att upprätta en ny detaljplan för Lingshed 198:1 och de centralt belägna kommunägda fastigheterna i Lingshed innebär att nya bostäder kan tillskapas samt att de gamla planbestämmelserna anpassas till nu gällande plan- och bygglag. Anpassningen innebär också att detaljplanen prövar vilka användningsområden som är lämpliga med syfte att få en mer flexibel plan.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för normalt planförfarande och beräknas kunna antas av kommunfullmäktige under 2015.

Genomförandetid

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

När genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla tills den ersätts, ändras eller upphävs. När genomförandetiden gått ut har dock fastighetsägaren inte någon rätt att erhålla ersättning om bygglov eller marklov skulle nekas.

Huvudmannaskap

I Linghed gäller enskilt huvudmannaskap och väghållningen är enskild.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägare

Falu kommun äger fastigheterna Linghed 123:1, 170:1, 199:1 och 206:1. Fastigheten Linghed 198:1 ägs av Lingheds elektriska belysningsförening upa. Fastigheten Linghed 116:1 samt Linghed 178:1 ägs av privatpersoner och Linghed 122:1 ägs av Logen 936 Hoppets Stjärna i Linghed.

Fastighetsbildning, servitut, gemensamhetsanläggningar mm

Fastighet	Åtgärd	Areal
Linghed 206:1	Delar av kommunens fastighet Linghed 206:1, direkt norr om idrottsplanen och som utgör allmän platsmark i form av parkmark i befintlig plan, ska överföras till Linghed 106:1, Linghed 111:1, Linghed 116:1 och Linghed 135:1.	Ca 700 m ²

Fastigheten Linghed 1:199 som föreslås som mark för bostadsändamål ingår i gemensamhetsanläggningen Linghed ga:6 som grönområdet och måste tas ur gemensamhetsanläggningen genom en anläggningsförrättning.

Tekniska frågor

Vid bebyggelse på Linghed 1:199 ska fastigheten anslutas till det allmänna va-ledningsnätet.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Falu kommun bekostar detaljplanen. Detaljplanen kommer att ligga till grund för uttag av planavgift vid bygglov. Avgiften tas ut vid framtida ansökan om bygglov. Storleken på planavgiften beräknas enligt byggnadsnämndens taxa och varierar på grund av bebyggelsens art och omfattning.

Avtal

Överföring av mark från kommunens fastighet Linghed 206:1 till Linghed 106:1 m fl fastigheters ka regleras i överenskommelse om fastighetsreglering.

Medverkande tjänstemän

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

Tolkning av detaljplan

Planuppdraget gavs 2014. Vid tolkning av detaljplanen ska Boverkets kunskapsbank 2011-2014 användas.

Planskeden

Plan- och bygglagen: 2010:900	Instans	Datum
Planuppdrag	Kommunstyrelsens utvecklingsutskott	2014-06-10
Godkänd för samråd	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	2015-02-25
Godkänd för utställning		
Godkänd för antagande		
Antagen		
Vunnit laga kraft		