



Samråd om detaljplan för Born DP Born MSN 0039/17

Det är väldigt bra att det byggs mycket bostäder i ett område som är så centralt beläget att invånarna kommer att ha gångavstånd till stadskärnan. Med hänsyn till stadsbilden och den sociala hållbarheten kan dock byggnadshöjden ifrågasättas och kommunen bör närmare överväga denna. Vi tror att det är mer lagom med fyra våningar som högsta byggnadshöjd. 1)

Med tanke på det centrala läget, är det anmärkningsvärt att planbeskrivningen redovisar att det kommer att byggas fler parkeringsplatser för bilar än vad som krävs enligt kommunens parkeringsnorm. Tvärtom borde man lägga sig på en lägre nivå än normen. Och om cykelparkering kan vi inte hitta att det står någonting alls i planbeskrivningen. Parkeringsnormen anger att det för varje aktuellt projekt ska göras en särskild parkeringsutredning, som behandlar både bil- och cykelparkering, och som analyserar förutsättningarna i det aktuella fallet. Varför har det inte gjorts?

I planbeskrivningen står *"Utöver nödvändiga anslutningar för biltrafik inom området och till angränsande gatunät bör därför åtgärder för att säkerställa trafiksäkra och tillgängliga gång- och cykelförbindelser till busshållplatser, skolor och andra målpunkter i centrala Falun och de övriga angränsande stadsdelarna prioriteras."* Anslutningar för biltrafik klassas alltså som "nödvändiga", medan förbindelser för gång- och cykel på ett oklart sätt "bör prioriteras". De gång- och cykelåtgärder som åsyftas behöver redovisas i klartext, kostnadsberäknas och läggas in i planens genomförandekalkyl.

Som det påpekas i planbeskrivningen, kan bostäder i den norra delen av Born göra det tryggare att nattetid gå eller cykla på GC-vägen mot Stenslund-Slätta-Herrhagen. Det förutsätter dock att det faktiskt placeras bostadshus med fönster direkt mot cykelvägen. På illustrationen visas hus med gaveln mot cykelvägen och frågan är då hur många fönster det blir i den riktningen? På referensbilden från Norra Sorgenfri är det helt fönsterlösa gavlar. Och planbestämmelserna garanterar inte ens att det blir bostadshus närmast cykelvägen, utan det skulle lika gärna kunna bli p-platser/garage. Detaljplanen behöver reglera att det ska vara många fönster från bostadsrum (och inte t ex badrum) direkt mot cykelvägen, så att fördelen med ökad trygghet inte sjabblas bort.

Att placera bostadshuset närmast cykelvägen parallellt med denna, skulle dessutom göra det möjligt att utnyttja taket för att montera solceller. Detta är en aspekt som borde genomsyra detaljplanen även i övrigt. Med undantag för de byggnader, som av bullerskyddsskäl måste ha viss orientering, så bör planbestämmelserna föreskriva att byggnader orienteras så att de får ett stort takfall mot söder (mellan SO och SV). Därmed blir det möjligt att sätta upp solceller, antingen direkt när husen uppförs eller

i ett senare skede. Med en olämplig orientering omöjliggörs detta för husens hela livstid.

En exploatering av planområdet har alltså stor potential att bidra till en ökad användning av solenergi samt en större andel klimatsmarta förflyttningar, både genom att minska bilanvändningen hos de nya invånarna och genom att öka tryggheten för gående och cyklister till stadsdelarna längre bort. Men planen tillvaratar inte dessa möjligheter. Hur kan man 2019 missa en sådan chans? Att bygga färre parkeringsplatser är ju dessutom något som gör exploateringen mindre kostsam. Man skulle rentav kunna få plats med fler bostäder eller i viss mån kunna kompensera för lägre byggnadshöjder.

Vidare förutsätter vi att problemet med markföreningar blir löst. Det ser lite underligt ut att det i planbeskrivningen står *"Ytterligare markundersökning av föreningar behöver göras innan området detaljplanläggs för att säkerställa att området är lämpligt för bostäder."* Varför har då detta inte gjorts??

De fasader som vetter mot Hanröleden måste enligt planen byggas i betong av säkerhetskäl. Det är angeläget att trähusstrategin kan tillämpas på övriga delar av bebyggelsen.

Övrigt

Med hänsyn till samhällets omställning i klimathänseende, energihushållning mm ser Naturskyddsföreningen det som viktigt att byggnaderna utformas så att klimatet påverkas i minsta möjliga utsträckning, att den social hållbarheten beaktas och att man i planeringen ger möjlighet till att de som bor i området kan tillämpa ett klimat- och miljöpositivt beteende.

I översiktsplanen står bland annat: *"All planering ska utgå från behovet att minska påverkan på klimat och använda energi effektivt."* Ett problem i sammanhanget är att Miljö- och byggnadsnämnden inte har möjlighet att föreskriva många av de klimatsmarta åtgärder som skulle kunna vara önskvärda och tillämpbara. Byggnader riskerar därför att bli daterade innan den fysiska livslängden är över, eller att man ganska snart tvingas till omfattande ombyggnader för att möta önskade egenskaper. Kommunen bör därför finna strategier för att påverka byggherrarna vid byggandet och utformningen av de nya husen. Det kan göras i formella avtal, när den möjligheten finns, eller genom att påvisa fördelarna.

Några förslag:

- Trähusstrategin tillämpas.
- Driftformer som medger energihushållning.
- VA-system förbereds för slutna kretslopp.
- Nya bostadsområden utformas på ett sådant sätt att folk kan bo där i olika livsfaser, exempelvis varierande lägenhetsstorlekar och uppdelningsbara lägenheter.
- Viss självförvaltning med till exempel blandade upplåtelseformer.
- Gemensamma funktioner som tvättstuga, sopsortering och cykelförvaring av hög klass, bilpooltillgång knuten till bostadsområdet.
- Gemensamhetsytor och möjlighet till mindre odlingar.

- Funktionella lösningar för att individen ska kunna tillämpa "miljökärl" beteende såsom smarta kallskafferier, möjlighet att vädra kläder, hissar och lägenhetsdörrar som medger att en lådcykel kan ta sig ända fram till bostaden.

1) I FÖP för Born 2015 anges 150 nya lgh, i FÖP 2018 tror man att man kan få in dubbelt så många. Enligt plankartan är den sammanlagda byggnadsarea (BA) för hela planen 18760 kvm BA. Med en genomsnittslgh på 85 kvm (allmänt vedertaget schablonmått) gör det 221 lgh för hela området. De ytor som är aktuella för 6-våningshus i planen är betecknade e7-e10 och omfattar sammanlagt 8660 kvm BA. Det är cirka 102 lgh med ovanstående beräkningsmodell, Vid en reducering till 4 fyra våningar på dessa ytor går det bort 34 lägenheter.

Hälsningar Naturskyddsföreningen i Falun
/ Christine Riedwyl, Ordförande