



Höga Hus i Falun

FALUN

INNEHÅLL:

INLEDNING	4	<i>Stadsliv och rumslighet</i>	16
<i>Bakgrund</i>	4	<i>Infrastruktur och trafik</i>	16
<i>Läsanvisningar</i>	5	<i>Lokalklimat</i>	17
1. <i>Syfte - Representation – Ekonomi - Allmänheten</i>	6	<i>Skugga</i>	17
2. <i>Vyer och utsikt - Bevarandevärden</i>	6	<i>Vind</i>	17
3. <i>Gestaltning – Landskap - Upplevelse</i>	6	<i>Kulturhistoriska värden</i>	18
4. <i>Lokalklimat - Närmiljö</i>	6	FALUN	19
<i>Utredningsområde</i>	7	<i>Karaktär</i>	19
<i>Bevarandevärden</i>	8	<i>Landskap</i>	20
<i>Centrum</i>	9	<i>Övergripande mål och riktlinjer</i>	21
HÖGA HUS	10	<i>Befolkningsutveckling</i>	22
<i>Vad är ett högt hus?</i>	10	<i>Bebyggelse idag</i>	24
<i>Höga hus i andra kommuner</i>	11	<i>Höjd på byggnader</i>	25
<i>Gestaltning av höga hus</i>	12	<i>Områden</i>	27
<i>Topografi</i>	12	STADSBILDSANALYS	29
<i>Hustyper</i>	12	VYER ÖVER FALUN	32
<i>Motiv för och emot höga hus</i>	13	<i>FALU KOPPARGRUVA</i>	33
<i>Stadsbild</i>	13	<i>HOPPBÄCKARNA</i>	34
<i>Manifestation</i>	13	<i>BERGSGÅRDEN</i>	35
<i>Täthet</i>	13	<i>E16 BORLÄNGE</i>	36
<i>Funktion</i>	15	<i>E16 GÄVLE</i>	37
<i>Utsikt</i>	15	<i>KORSNÄSVÄGEN</i>	38
<i>Påverkan</i>	16	AVSLUTNING	39
		REFERENSER	40

INLEDNING

Bakgrund

Diskussionen kring höga hus i Falun dyker upp med jämna mellanrum och aktualiserades senast i och med Kopparstadens planer på ett höghus på Lustigknopp, vilket Länsstyrelsen hade starka invändningar emot under samrådet kring detaljplaneförslaget. Syftet med detta projekt har framförallt varit att utreda om, och i så fall hur, höga hus kan uppföras inom Falun. Rapporten beskriver utredningsområdets förutsättningar och möjliga utvecklingsriktningar. Illustrationerna är utförda av stadsbyggnads- och näringslivskontoret genom Linn Persson där inte annat anges.

Arbetet har genomförts med följande projektorganisation:

Beställare: Anna Perols, planchef,
Stadsbyggnads- och näringslivs-
kontoret.

Projektgrupp: **Linn Persson**, arkitekt,
Planavdelningen, Stadsbyggnads-
och näringslivskontoret.
Per Grundström, arkitekt,
Planavdelningen, Stadsbyggnads-
och näringslivskontoret.
Elsa Röing, kommunantikvarie,
Kultur- och ungdomsförvaltningen.

Referensgrupp: Länsstyrelsen Dalarna

Avstämningsgrupp: Stadsbyggnadsberedningen (SBB)

Rapporten är framtagen under 2014

Läsanvisningar

Vid lokalisering och placering av ny bebyggelse ska reglerna i plan- och bygglagen (SFS 2010:900) 2 kap, samt miljöbalken (SFS 1998:808) 3 kap 4 § punkterna 1 – 8 tillämpas. För relevant lagtext se s.43

Vid prövningen av ny bebyggelse ska hänsyn tas till allmänna och enskilda intressen. Detta innebär att avvägningar måste göras mellan olika intressen mot bakgrund av miljöbalkens och plan- och bygglagens bestämmelser. Här följer en uppsättning frågor som de organ som har ansvar för PBL-frågorna i kommunen kan ställa som hjälp vid prövningen av lämpligheten att bygga höga hus på en viss plats.

1. Syfte - Representation – Ekonomi - Allmänheten

- Vad är syftet med byggnaden gestaltningmässigt och vad representerar den?
- Vilka positiva kvaliteter tillför byggnaden kvarteret och staden?
- Ändrar byggnaden skyline markant? Positivt eller negativt?
- Kommer byggnaden att utgöra ett landmärke för staden?
- Underlättar byggnaden orienteringen i Falun, för invånare och turister?
- Bidrar byggnaden till ökat kundunderlag för verksamheter i Falun?
- Kommer allmänheten att ha tillgång till byggnaden och i så fall till hur stor del av den?
- Vad tjänar allmänheten på byggnaden och vad ger den tillbaka till staden?
- Bidrar byggnaden till den ekonomiska utvecklingen av staden?
- Bidrar byggnaden till bostadsförsörjningen?

2. Vyer och utsikt - Bevarandevärden

- Med utgångspunkt i de 6 vyerna (se s. 33 och framåt): Stör byggnaden, eller tillför den något positivt?
- Påverkas upplevelsen av staden inifrån, hur upplevs byggnaden exempelvis från Stora torget, eller från årummet?
- Stör ett högt hus på platsen utsikten för andra byggnader eller samlingsplatser?
- Vilka våningsplan har utsikt, över vad och vem får uppleva utsikten inifrån byggnaden?
- Ligger platsen inom, eller utanför Världsarvet/Riksintresset och hur påverkas Världsarvet/Riksintresset?
- Kan byggnaden framhäva positiva kvaliteter hos den existerande bebyggelsen?
- Påverkar byggnaden bilden av Faluns övriga landmärken?

3. Gestaltning – Landskap - Upplevelse

- Hur ser formspråket ut, är byggnaden inbjudande eller avskräckande?
- Hur ser närmiljön ut, är den inbjudande eller avskräckande?

- Hur relaterar byggnaden till den omgivande bebyggelsen?
- Bidrar formspråket till att förstärka eller förminska byggnadens höjd?
- Kommer byggnaden att upplevas som ett hinder eller en nod (knutpunkt) från gatunivå?

4. Lokalklimat - Närmiljö

- Är byggnaden optimalt placerad i förhållande till sol och skugga, både för den egna byggnaden, den omedelbara närmiljön, samt omgivande kvarter?
- Möjliggör platsen att byggnaden kan uppföras på ett bra sätt med hänsyn till vindar?
- Har ökade luftströmmar tagits hänsyn till och eventuellt kompenseras för i gestaltningen?
- Kommer människor att vilja vistas i närheten av byggnaden, eller kommer det att bli en öde plats?
- Hur stor friyta omger byggnaden?
- Ligger byggnaden i ett attraktivt läge?
- Är det lätt att ta sig till och från byggnaden?

Utredningsområde

För att belysa frågan kring höga hus, berörs i denna rapport flera aspekter. Utifrån Faluns förutsättningar förs ett resonemang kring huruvida höga hus är lämpliga och hur de i så fall skulle kunna uppföras för att passa in. Avsikten med denna utredning är att ta fram ett planeringsunderlag inför kommande revidering av den fördjupade översiktsplanen för Falu tätort. Underlaget kan även användas som ett vägledande dokument för byggnadsnämnden.

Avgränsningarna i rapporten är dels av tematisk karaktär i form av ”höga hus” och dels av geografisk karaktär enligt karta. Den analys som presenteras i rapporten är ett sätt att se på området och den är gjord utifrån de förutsättningar som hittills framkommit. Den är således en produkt av sin tid och kan komma att behöva revideras.

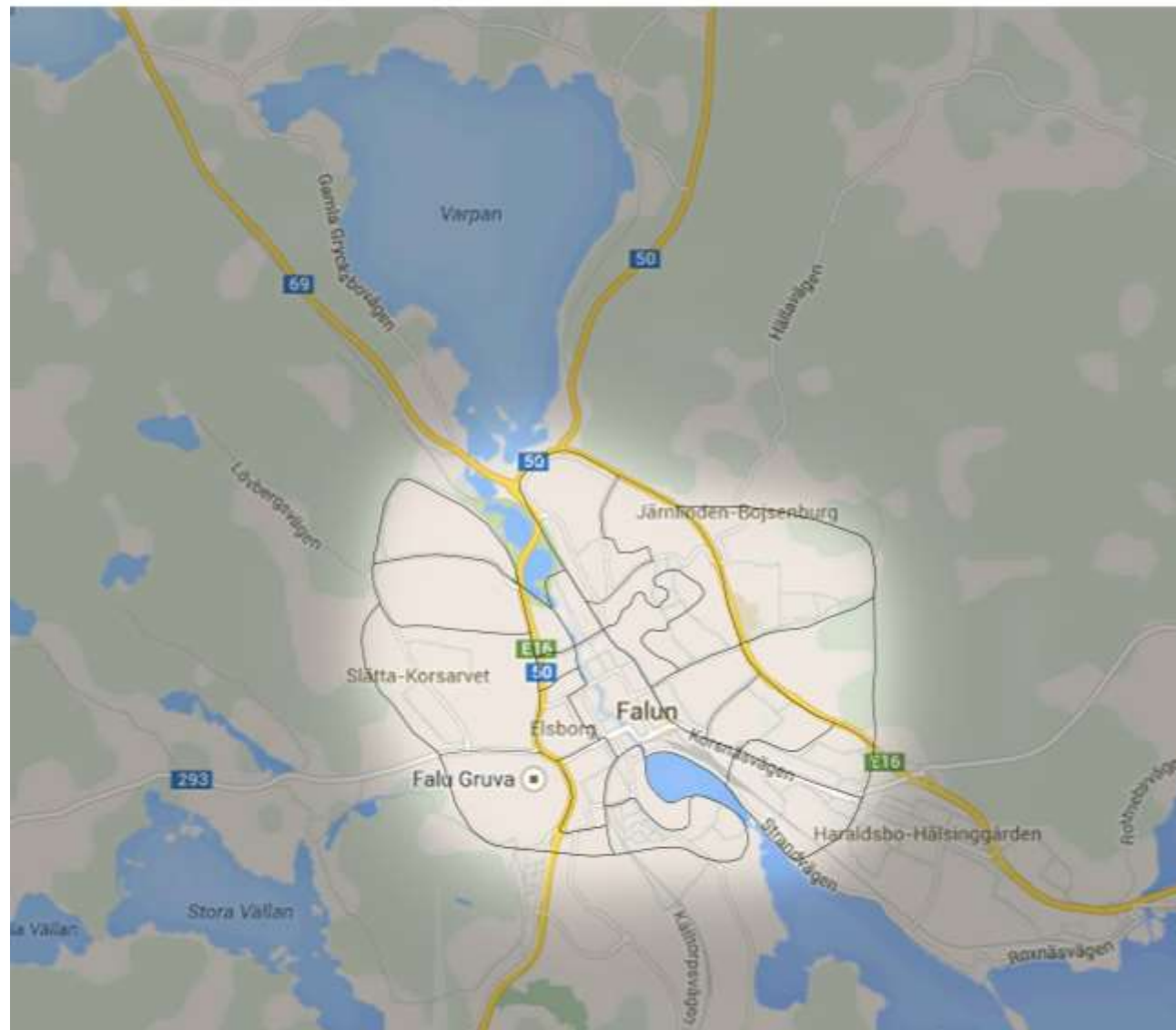
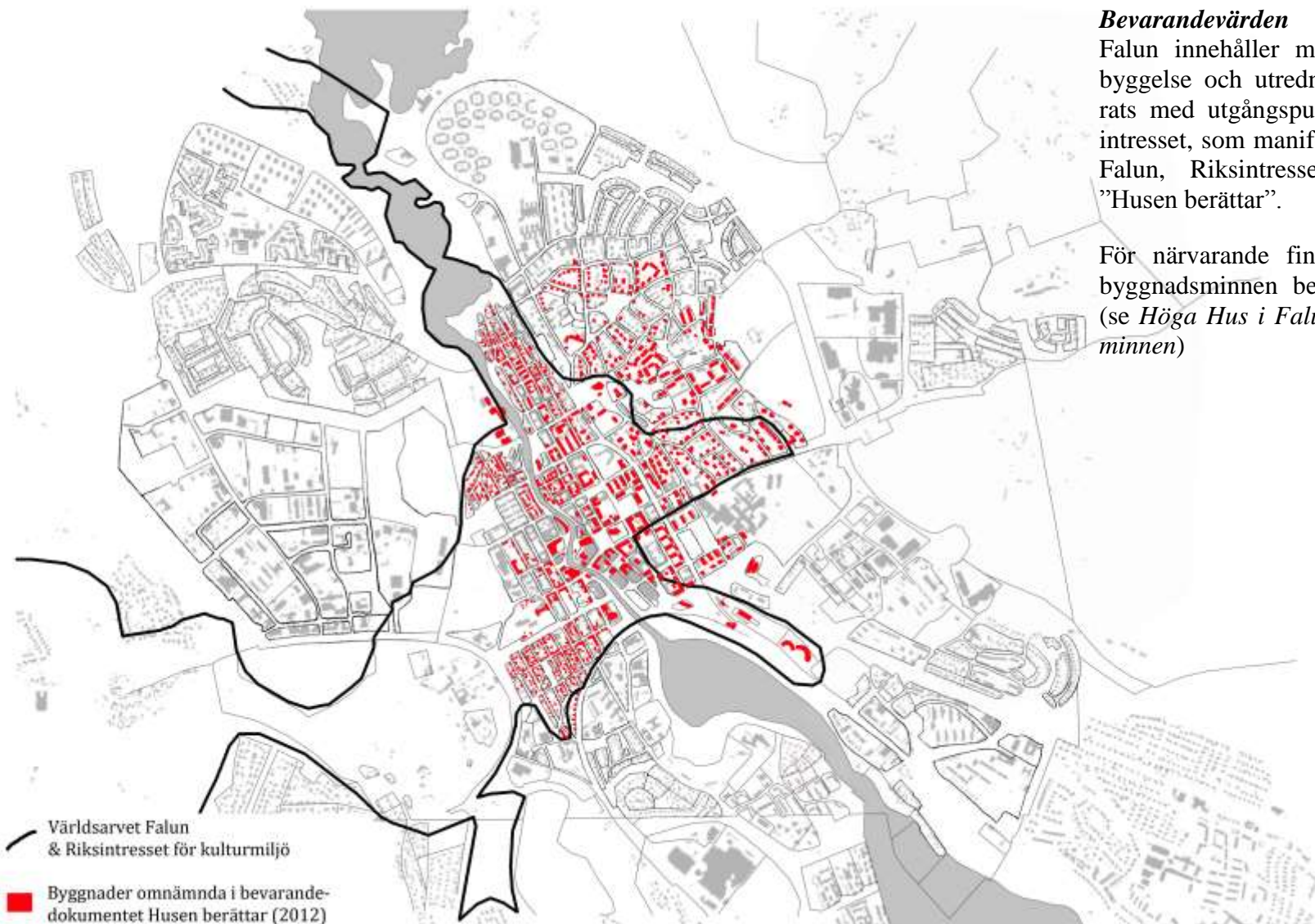


Fig.1: Rapportens utredningsområde utgörs av den ljusare ytan på kartan

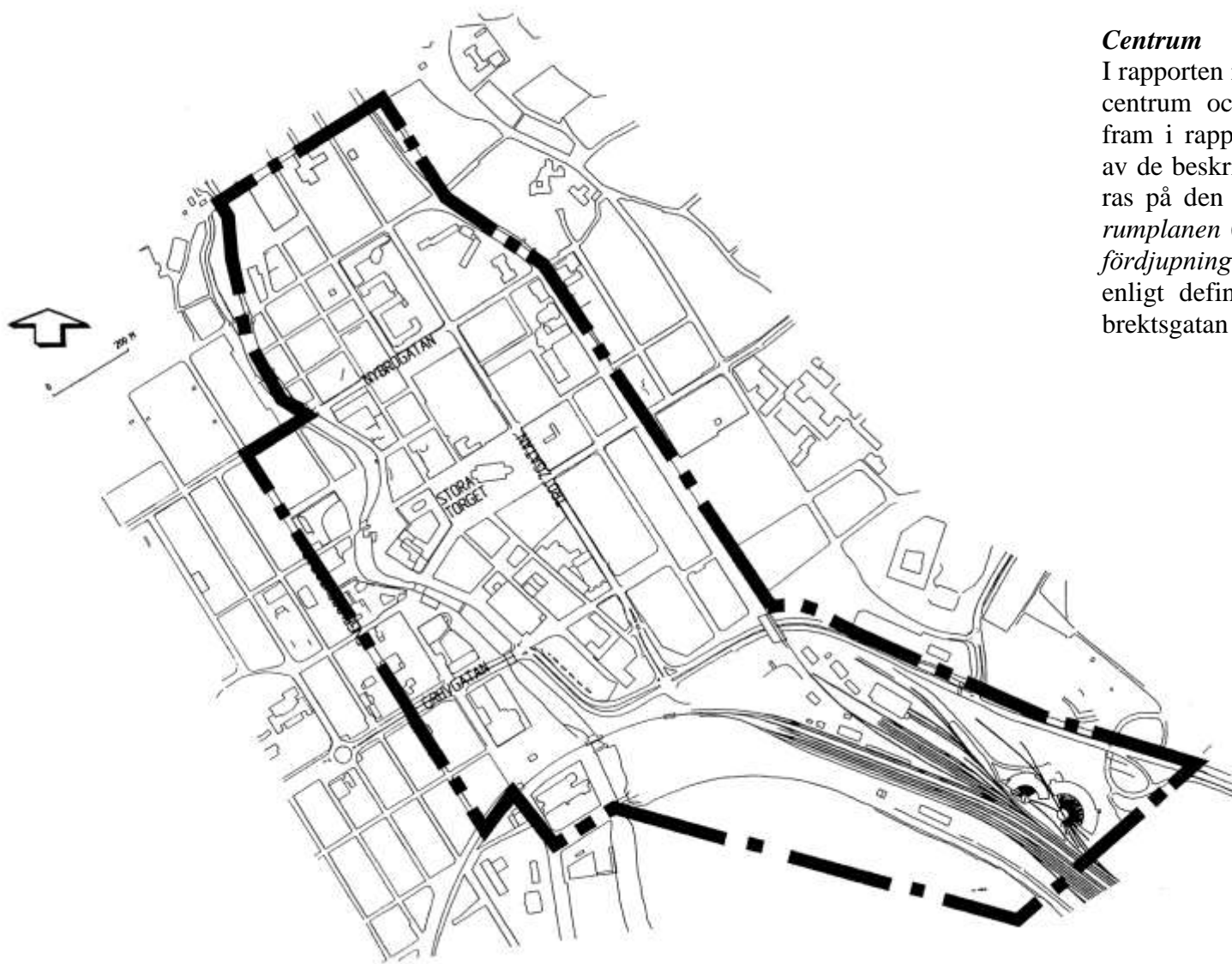


Bevarandevärden

Falun innehåller mycket kulturhistorisk bebyggelse och utredningsområdet har definierats med utgångspunkt i det kulturhistoriska intresset, som manifesteras genom världsarvet Falun, Riksintresset och bevarandeplanen ”Husen berättar”.

För närvarande finns inom Falu tätort 16 byggnadsminnen beslutade av Länsstyrelsen (se *Höga Hus i Falun: Bilaga 2 – Byggnadsminnen*)

Fig.2: Världsarv och hus av utpekad bevarandevärde inom utredningsområdet



Centrum

I rapporten refereras vid ett flertal tillfällen till centrum och i områdesbeskrivningen längre fram i rapporten utgör dessutom centrum ett av de beskrivna områdena. Definitionen baseras på den avgränsning som används i *centrumplanen* (*Översiktsplan för Falu kommun - fördjupning för Falu centrum*”, 1998), men enligt definitionen i rapporten utgör Engelbrektsgatan den västra gränsen.

Fig.3: Centrums avgränsning (bearbetad karta från Centrumplanen)

HÖGA HUS

Genom en platsanalys kan viktiga aspekter i bebyggelsemiljöernas karaktär uppmärksammas, som exempelvis typologier, strukturer och gestaltning, vilket i sin tur kan generera en redogörelse för hur staden kan fortsätta att

utvecklas. Längre fram i rapporten finns en platsanalys av Falun och nedan följer en genomgång av olika aspekter på gestaltning av höga hus, motiv för och emot, samt deras påverkan på stadsmiljön. Genomgången base-

ras på det resonemang som förs i *Höga hus i Göteborg – Varför, var och hur samt inte minst om*, från 1990, av Claes Caldenby, professor i arkitektur.



Home Insurance Building, Chicago



Empire State Building
New York



Burj Khalifa
Dubai



Turning Torso
Malmö



Scandic Lugnet
Falun

Bilder 1: Exempel på höga hus i världen (Wikipedia)

Vad är ett högt hus?

Begreppet höga hus är relativt och om ett hus upplevs som högt eller inte avgörs till stor del av den dominerande hushöjden i den närmast omgivande bebyggelsen, men kan också bero på topografin i det aktuella området eller proportionerna på den faktiska byggnaden.

Ett högt hus är enkelt uttryckt ett hus som är markant högre än omgivande bebyggelse. Det finns olika definitioner på exakt hur många våningar ett sådant hus som minst ska innehålla, vilket varierar från fem till tolv. Encyclopædia Britannica definierar ett höghus

som en byggnad som är högre än den maximala höjd som människor är villiga att gå upp till fots, vilket leder till att huset behöver hiss. Enligt Nationalencyklopedin är ett **höghus** ett "(hyres)hus med många våningar, vanligen minst fem".

En **skyskrapa** definieras där istället som en mycket hög byggnad, som har en relativt liten basyta. Att bygga högt är inget nytt, utan har förekommit genom historien för att markera både styrka och makt. Begreppet skyskrapa kommer från USA och handlade om att byggnaderna ansågs så höga att de rörde vid himlen. Den första moderna skyskrapan byggdes på 1880-talet i Chicago och var tio våningar hög. Den var inte stadens högsta byggnad, men räknas som den första skyskrapan på grund av sin konstruktion. 1931 byggdes Em-

pire State Building i New York och den var med sina etthundratvå våningar världens högsta byggnad ända till 1970-talet då World Trade Center tog över rekordet. Sedan har skyskraporna fortsatt att öka i höjd och idag har världens högsta byggnad, Burj Khalifa i Dubai över etthundrasextio våningar som innehåller kontor, bostäder samt hotellverksamhet. Turning Torso, Malmös och Sveriges högsta hus, består av femtiofyra våningar och innehåller

bostäder, medan Faluns högsta byggnad idag är hotell Scandic Lugnet med tolv våningar. Höghusen introducerades i Sverige under 1930-talet, men slog inte igenom förrän under mitten av 40-talet till mitten av 50-talet och då enbart i de tre storstäderna. Spridningen till de mindre städerna skedde sedan i slutet av 50-talet, mycket på grund av förändringar av de statliga lånereglerna till förmån för höga hus. Häftig kritik mot höga hus förekom stundtals i tidningarna då och förekommer också än idag.



Fig.4: Högt eller lågt? upplevelsen av ett hus i förhållande till omgivningen

Höga hus i andra kommuner

Som en del i utredningen tillfrågades tjugosju kommuner via e-post hur diskussionerna kring höga hus går inom kommunen och husens vara eller icke vara i stadsbilden. Kommunerna fick också frågan om det fanns några dokument som specifikt berörde frågan om höga hus och vilka, eller hur många byggnader över tjugofem meter som fanns, eller planerades i kommunen. Av de femton kommuner som svarade syns en trend i att frågan är aktuell och många har

börjat fundera över hur den ska hanteras. Flera kommuner hade börjat titta på hur höga hus passar in i stadsbilden och några hade tagit fram eller börjat arbeta på ett dokument eller en policy. Andra hade inga specifika dokument, utan behandlade frågan endast i översiktsplanerna. Samtliga kommuner, där det framgick, bedömde varje enskilt fall individuellt med hänsyn till den specifika platsen. Två av kommunerna nämnde att de bland annat utgick från

aspekten att se höga hus som landmärken, eller utropstecken i stadsbilden. Endast en kommun hade en uttalad policy om att inte alls tillåta högre byggnader i de centrala delarna. Majoriteten har svarat att det inom kommunen idag finns hus som är högre än tjugofem meter, vilket motsvarar åtta våningar i bostadshus. I flertalet av kommunerna finns också planer på att uppföra ett eller flera högre hus, ofta utanför centrum.

Gestaltning av höga hus

Topografi

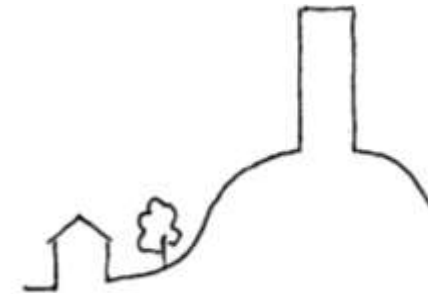
En hög byggnad påverkar sin omgivning olika mycket beroende på var i landskapet det placeras:



På en slätt kommer en hög byggnad att sticka upp som en solitär.



Huset "kamoufleras" om det placeras i en sluttning med en dalsida som vägg.



Placerat på en höjd exponeras byggnaden i det kringliggande landskapet och höjden förstärks ytterligare.

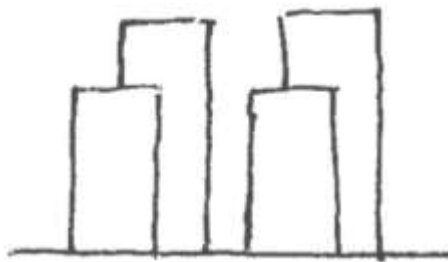
Fig.5: Topografins betydelse för uppfattningen av ett högt hus

Hustyper

Det finns olika typer av höga hus och de går att dela in i de tre huvudkategorierna *grupper*, *skivor* och *torn*, som sedan i sin tur kan delas

in i olika typer utifrån husets gestaltning och proportioner, det vill säga vad i huset som är tänkt att framhävas eller tonas ned. Till exem-

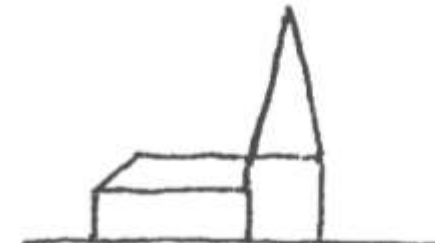
pel upplevs höjden olika i ett högt, smalt hus jämfört med ett lika högt hus med mer satta proportioner.



grupp



skiva



torn

Fig.6: Exempel på hustyper

Motiv för och emot höga hus

Stadsbild

En hög byggnad som är placerad vid betydelsefulla stråk och platser fungerar som ett landmärke och kan underlätta orienteringen i en stad, något som hjälper till att skapa känslan av att man har förflyttat sig och är viktigt för besökare. Landmärken påverkar också den symboliska bilden av en stad, som utgår bland annat från stadens skyline.

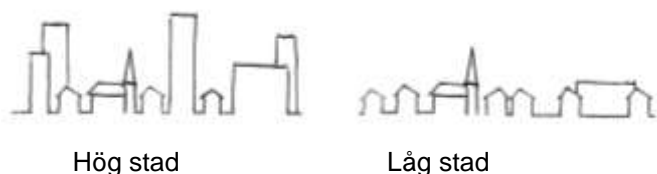


Fig. 7: Stadssiluetter i olika höjd

I centrumplanen för Falun står att ”viktiga platser ska utformas så att möjligheterna att orientera sig i staden underlättas”. Den jämna byggnadsmassan har sedan 1600-talet givit staden den klassiska europeiska siluetten, där kyrktorn och spiror dominerar vyn. De få höga byggnader som uppförts det senaste halvsekle står som enskilda tillskott till den äldre stadens skala. De gamla trähusområdena Elsborg, Gamla Herrgården och Östanfors förekommer ofta på bilder som får representera Falun.

Höga byggnader har starka uttryck som kon-

kurrerar med varandra, vilket innebär att flera höga hus uppförda nära varandra kan uppfattas som en solid gestalt, istället för att som enskilda hus sticka ut som accenter. Ett fåtal höga solitära byggnader i kontrast mot den övriga staden kan framhäva de värden som redan finns och till och med förstärka dem. De få höga hus som redan finns i Falun står vitt isär och har i de flesta fall ingen negativ inverkan på bilden av de övriga landmärkena.

Manifestation

Utvecklingen av höga hus runtom världen har rört sig från äldre byggnader som kyrktorn och slott till dagens hotellkomplex; höga hus har alltid varit ett tecken på makt, vare sig den varit ekonomisk, politisk eller religiös. Ett högt hus representerar också det företag, område, eller den stad där det finns, vilket kan utnyttjas i marknadsföringssyfte. Ju färre höga byggnader som finns i ett område, desto starkare symbolverkan får dessa och det blir viktigare att omsorgsfullt välja vem som får manifestera sitt varumärke. Detta är intressant i marknadsföringssyfte och uttrycket att ”sätta en stad på kartan” genom att uppföra en hög ikonbyggnad, har varit ett populärt argument för höghusbyggen under en längre tid. Det finns dock en risk att höga hus på olika platser liknar varandra och inte alls är vad som utmärker staden i slutändan. En egen identitet, samt spännande arkitektur snarare än byggnadshöjd är vad som definierar en byggnad som ikonisk och vad som bör eftersträvas. Det finns positiva kvaliteter i alla höjder, men höjd

är inte den enda definierande egenskapen hos en byggnad. Kyrktornen i Falun, som fortfarande höjer sig över omgivningen är en tydlig symbol för den bevarade äldre småstaden. Ett tillskott av ett fåtal högre byggnader skulle dock inte nödvändigtvis behöva konkurrera med den bilden. Det är viktigt att tänka på vad som är värt att framhäva i en stad och hur dagens maktstrukturer syns i stadsbyggandet.

Täthet

Stadsplanerandet har de senaste etthundra-femtio åren pendlat mellan att förespråka å ena sidan förtätning av staden, vilket bland annat kan innebära höga hus och å andra sidan utbredning av staden i form av exempelvis trädgårdsstaden. Efter en reaktion kommer inte sällan en motreaktion. Idag pratas det ofta om hög befolkningstäthet som något önskvärt och eftersträvänt, inte minst för att det minskar pendling och trafik och sparar på vår odlingsbara mark, men också på grund av ökat kundunderlag och att fler får möjlighet att bo i attraktiva områden.

Låg befolkningstäthet i ett område kan bero på att exploateringsgraden är låg, men kan också bero på att andelen bostäder är låg, eller att antal personer per rumslig enhet är lågt. Om det är önskvärt att öka tätheten föranleder alla dessa orsaker olika typer av åtgärder.

Höga hus är ett sätt att förtäta den byggda miljön, men sambandet mellan höga hus och hög täthet är inte ovillkorligt eftersom det inte enbart är våningsantalet som påverkar tätheten. Även hur stor andel av markarealen som bebyggs är en påverkande faktor. Generellt har hög exploateringsgrad i kombination med större andel frigjord mark och bättre belyningsförhållanden ansetts som den stora fördelen med att bygga höga hus. Det har dragits likhetstecken mellan en hög andel frigjord mark och en god tillgång på friytor. Dock är det lätt att inse att friytans storlek också borde baseras på hur många människor som delar på den, och därför utvecklades under 1920-talet det som kallas rymlighetstalet, som sedan användes som kvalitetsmått inom svensk planering under en lång period. Beräkningsmodeller visar att i de fall där exploateringsgraden är oförändrad, ökar rymlighetstalet med antal våningar, men modellerna visar också att rymlighetsvinsten

endast är påtaglig vid en ökning från en till två, eller från två till tre våningar och att vid högre våningsantal är vinsten i rymlighet marginell. Höga hus är inte den enda typ av bebyggelse som ger hög exploateringsgrad och högt är inte synonymt med ökad täthet.

Ekonomi

För att kunna uppfylla målet från Faluns centrumplan att befästa och utveckla centrumets roll som mittpunkten för handel, kultur och administration”, krävs att kundunderlaget för de centrala verksamheterna bibehålls och helst ökas, vilket innebär att fler människor måste inrymmas i Falun. Frågan om täthet är i första hand relevant för bostadsbyggelsen och många intressenter har skäl att driva fram en hög exploatering. Kommuner vill ofta begränsa stadsutbredningen genom att bygga i redan bebyggda områden. Hög täthet ligger också i markägarnas intresse i och med att markpriset går upp vid en hög

exploateringsgrad och markägare kan vara både privatpersoner, företag, kommunen eller staten. Stora entreprenörföretag kan få en konkurrensfördel gentemot mindre företag när det gäller stora projekt vid hög exploatering, handeln får del i den positiva effekten av ett ökat kundunderlag och bostadsföretag får fler lägenheter att hyra ut eller sälja. Men även invånarna kan gynnas av en ökad exploateringsgrad när fler får möjlighet att bo i attraktiva lägen där närhet till service, handel och jobb lockar. Dessutom leder det till att folklivet ökar, det blir mer rörelse på gatorna och därigenom ökar ofta känslan av trygghet. Höga markpriser anges många gånger som ett skäl till att bygga höga hus, men även om många våningar ger mer bostadsyta, ökar också kostnaden per ytenhet med byggnadens höjd. Det beror på att ju högre en byggnad är, desto större andel av våningsplanen upptas av konstruktionselement,

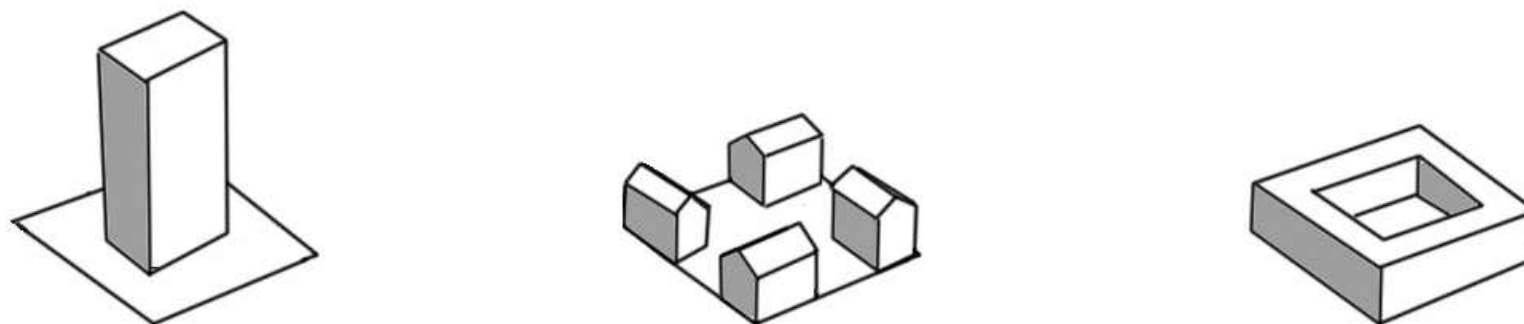


Fig.8: Olika typer av exploatering på samma yta

hiss- och teknikutrymmen. Däremot kan en hög byggnad ge ekonomiska fördelar genom en ökad attraktivitet ur försäljnings- och bodesynpunkt. Utredningsresultaten varierar och fortfarande diskuteras det huruvida höga hus ger lägre kostnader än låga hus, men en hög exploateringsgrad kan oavsett form ge positiva ekonomiska effekter som ger utrymme för exempelvis finansiering och upprustning av den offentliga miljön.

Funktion

Vissa byggnader måste på grund av sin funktion vara höga och dessa är till största del allmännyttiga. I Falun är det exempelvis teletornet på Jungfruberget, eller delar av Falu Energi och Vattens anläggning på Ingarvet. När det däremot gäller bostäder finns det få funktionella fördelar med att bygga högre än tio våningar och det har visat sig vara mindre bra ur social synpunkt. Kontakten med gatulivet försämras och det finns en risk att människor rör sig mer inom ett högt hus än utanför det. Det minskar tryggheten och barn som bor högt upp vistas mer sällan utomhus än de som bor nära marken.

Hotell, kontor och andra verksamheter är däremot funktioner som lämpar sig väl i hus högre än tio våningar. Oavsett vilken funktion som inhyses är det viktigt med en väl fungerande utemiljö kring huset, både för de

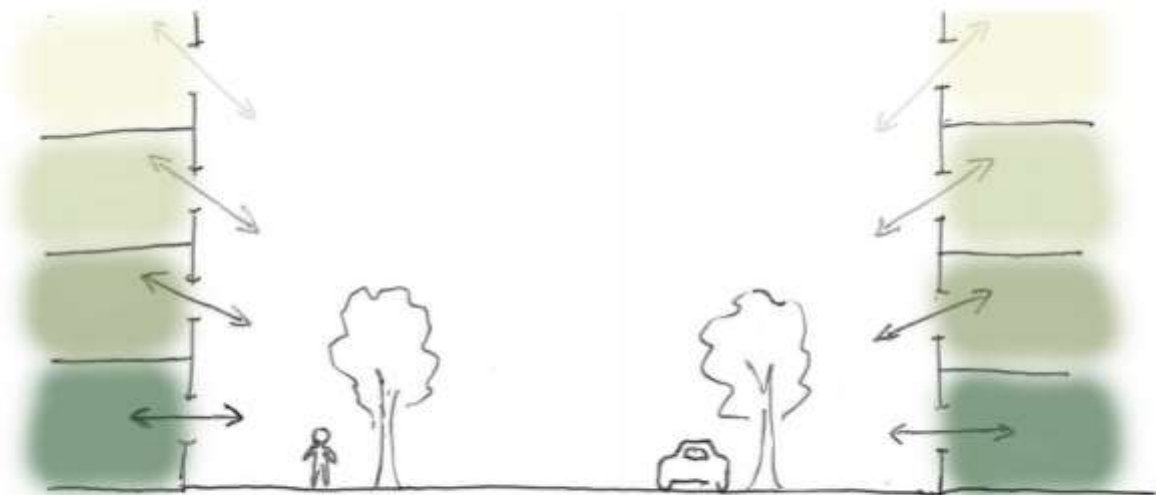


Fig.9: Kontakten med gatan försämras med husets höjd

som bor eller verkar i byggnaden och för de som passerar den på olika sätt. I Falun behöver dock inte funktionen ha en hindrande inverkan på ett höghusbygge, eftersom redan åtta våningar kan anses vara en hög byggnad (se sida 27-28).

Det bör också reflekteras över hur allmänheten kan få tillgång till ett högt hus och hur så många som möjligt kan ta del av de positiva effekterna som exempelvis utsikt. Många höga byggnader runt om i världen inrymmer till exempel en restaurang på den översta våningen.

Utsikt

Utsikten från ett högt hus har ett stort värde inifrån byggnaden sett, men kan självklart också minska utsikten för andra runtomkring. Därför är det viktigt att noga överväga placeringen av höga hus både på stads- och kvarternivå.

Påverkan

Ett högt hus påverkar staden i större utsträckning än ett lågt hus, fler aspekter måste beaktas och konsekvenserna av utformningen blir större. Förutom att ta hänsyn till inflygningssektorn för helikoptertrafik till och från Falu lasarett måste också exempelvis vind, skugga och sociala aspekter uppmärksammas. Det ligger därmed en arkitektonisk utmaning i att skapa en väl fungerande hög byggnad som bidrar positivt till både kvarter och stad.

Stadsliv och rumslighet

Hur miljön i närheten av ett högt hus upplevs är en viktig fråga. Stora odefinierade ytor framför höga hus kan tyckas ödsliga och otrygga och därmed ha en avskräckande effekt på folklivet. Det är därför viktigt att tänka igenom hur gatumiljön är uppdelad och möblerad för att verka inbjudande.

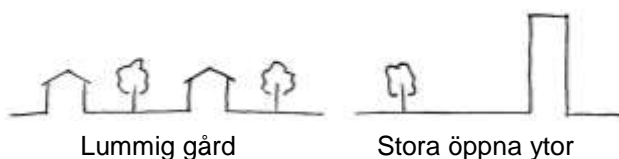


Fig. 10: Närmiljö

För att uppleva rums känsla måste gaturummet vara väldefinierat med bland annat tydliga väggar. Stora platser kan därför behöva avgränsas med högre byggnader. Dock kan skalan bli för stor även om proportionerna är harmoniska och rummet väldefinierat och den viktiga mänskliga skalan behålls exempelvis genom ytterligare avgränsningar.

Om det är svårt att ta sig in eller ut ur ett hus, på grund av exempelvis trappor eller hiss, minskar antalet spontana utevistelser markant. Utevistelser där människor använder egna redskap, möbler eller leksaker minskar eftersom det är besvärligt att bära sakerna för de som bor långt ifrån marken.

En halvprivat gård där det finns möjlighet att på ett säkert sätt lämna saker obehållna gör att fler människor vistas ute både längre och kortare stunder. Öppna stadsplaner bidrar till en försvagning av de offentliga rummen och en sak att ta i beaktande är tydliga gränser mellan den halvprivata gården och det offentliga rummet. Gaturummet påverkas påtagligt av byggnadshöjden och höga byggnader kan bilda en kontrast och tillföra dramatik åt omgivningen, men också fungera avskräckande. Greppbarhet i skala och överskådlighet kan försvinna vid byggnader över sju våningar, vilket i bostadshus innebär över cirka 20 meter, eftersom kontakten med takfoten sett från

gatan går förlorad. En åtgärd kan vara att avsluta huset i en lägre del mot gatan, för att på samma gång få en mindre skala i gaturummet och avdramatisera höjden.

Infrastruktur och trafik

Ett högt hus innebär fler människor, vilket i de flesta fall betyder att trafiken intensifieras och skapar därmed ett behov av fler parkeringsplatser. För att motverka bilåkandet bör därför höga hus placeras där det finns goda kommunikationsmöjligheter i form av gång-, cykel- och kollektivtrafik. Byggnaden kan dessutom gärna uppföras där två eller flera stråk möts, något som inte bara är bra utifrån trafiksynpunkt, utan även bidrar till att underlätta orienteringen i en stad. Genom att bygga i redan bebyggda områden kan befintlig infrastruktur nyttjas, vilket gynnar energiförsörjningen. Förtätning istället för utbredning gör också att de areella näringarna kan hushållas med.

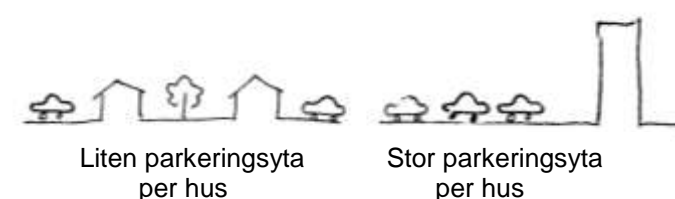


Fig. 11: Behov av parkeringsytor nära bostaden

Lokalklimat

Skugga

Ett problem med höga byggnader är skuggbildning och då framförallt under hur lång tid omgivningen ligger i skugga, vilket påverkas av både husets höjd och bredd. Höga byggnader i en sluten kvartersstad ger slagskuggor över både gårdar och gator. I Sverige där vi har ett lågt solstånd större delen av året innebär det att kalla, ogästvänliga miljöer lätt skapas. Även inomhusmiljön i närliggande byggnader påverkas genom att både lägenheter och gårdar kan bli mörka. En åtgärd kan vara att göra indrag i våningsplanen i förhållande till höjden, vilket innebär att huset blir smalare ju högre det är.

Höga hus bör uppföras så att maximala solvärden uppnås både i intilliggande byggnader och på marken runtomkring och slagskuggornas negativa konsekvenser ska begränsas i mesta möjliga mån. Höga byggnader som placeras vid ett kvarters norrsida gör att ljusförhållandena mot gatan blir sämre, men istället bättre mot gården. Nord-sydligt orienterade byggnader ger mindre slagskugga, vilket även gäller smala, vertikala byggnader. Områden med punkthus och lamellbebyggelse kan hantera skuggor och ljusinfall genom att justera husens placering i förhållande till varandra. Detsamma gäller en öppen kvartersstad.

Vind

Höga byggnader fångar starka vindar från högre höjd och leder ner luftströmmarna längs fasaden, vilket i sin tur ger en blåsigare närmiljö med starkare vindar i gatunivå. Om avståndet till närmaste byggnad är mindre än husets höjd kommer vinden dessutom att förstärkas ytterligare. Detta problem kan dock minskas med exempelvis en utbyggd sockelvåning eller ett skärmtak. Problemet med vindturbulens leder också till högre uppvärmningskostnader då skiftande tryckförhållanden gör att kall uteluft letar sig in i byggnaden.

blåsig i närmiljön. För att begränsa vindkrafterna i marknivå kan en lägre byggnad som ansluter till gatunivån användas som utgångspunkt, ett annat alternativ är att använda in- eller utkragningar i byggnadens form.

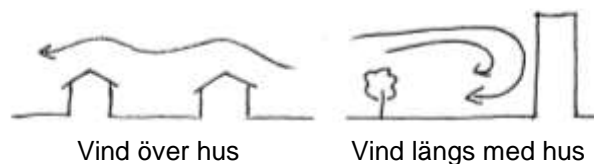


Fig. 12: Vindkrafter runt byggnader

Beroende på utformning kan också vindhastigheten runt byggnaden öka då luften pressas förbi på sidorna. Optimalt är att luften tillåts passera byggnaden för att undvika att luftföroreningar ligger kvar, utan att det blir allt för

Kulturhistoriska värden

En byggnads eller stadsdels kulturhistoriska värde beror bland annat på hur välbevarat det är och dess representativitet för en viss tidsepok. Förändringar i eller omkring sådana miljöer eller byggnader kan därför påverka det upplevda värdet, som ligger i karaktär och skala, men också i minnen och känslor. Platzens identitet och karaktär kan alltså drabbas negativt av hus i en avvikande skala i närmaste omgivningen, men vyer måste också utmanas och platser kan förstärkas genom motsatsförhållanden. Ett nytt hus i bakgrunden kan framhäva de äldre värdena genom kontraster och likaså kan låga och höga hus förstärka varandras höjdhöjdskvaliteter.

Världsarv och riksintresse

En stor del av utredningsområdet omfattar Falu innerstad, som är upptaget som världsarv av FN:s fackorgan Unesco och dessutom klassad som ett riksintresse för kulturmiljövården. I världsarvet ingår gruvan, staden och bergsmansbygden. Falun med gruvan som kärna, tillhör ett av Sveriges 15 världsarv och anses som angeläget för hela mänskligheten. Efter 2001, då världsarvet Falun upptogs på Unesco:s världsarvslista, ska det garanteras vård och skydd för all framtid. Riksantikvarieämbetet nämner, i motiveringen till riksintresseklassningen, Falu gruva och relaterade verk-

samheter som särskilt intressanta. Tomtstrukturen, den rätvinkliga rutnätsplanen av typisk 1600-talskaraktär, praktfulla stadsgårdar och den småskaliga träbebyggelsen tas också upp som utmärkande. Ett utpekande som riksintresse innebär att kulturmiljövärdet så långt som möjligt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dem, vilket ska beaktas i den fysiska planeringen, som mer konkret innebär översikts- och detaljplaner.



Bild 2: Symbolen för världsarv (unesco.se)

FALUN

Alla orter består av två sammankopplade rumsnivåer; landskapet som utgör grunden, samt byggnaderna som tillsammans med möbleringen av de offentliga rummen utgör livsmiljön för de som bor där och de som besöker platsen. Den byggda miljön är i sin tur i varje enskilt ögonblick uppbyggd av gammalt och nytt. Det som redan existerar är utgångspunkten för allt nytt som skapas, och relationen dem emellan ger det nya sin innebörd. En platsanalys ger insikt i hur dagens Falun ser ut och vad det beror på. Genom platsanalysen kan viktiga aspekter i

bebyggelsemiljöernas karaktär uppmärksammas, som exempelvis typologier, strukturer och gestaltning (som nämns tidigare i rapporten), vilket i sin tur kan generera en redogörelse för hur staden kan fortsätta att utvecklas.

Karaktär

Stadskaraktären i Falun är en traditionell, äldre trästad och stadssiluetten visar en låg stad med enstaka högre element som exempelvis kyrktornen och lasarettet. Till de

huvudsakliga stadscentréerna räknas infartsvägarna E16 från Borlänge och från Gävle, väg 69 från Rättvik och väg 50 från Bollnäs. Väg 293 via Gamla Berget och Korsnäs vägen är två mindre infartsvägar av betydelse. I Falun har invånarna korta avstånd till det mesta, inklusive närhet till fina grönska- och rekreationsområden, sjöarna Varpan, Tisken och Runn, samt Faluån som sammanbinder stad och sjöar. Falun har en bevarad stadskärna enligt rutnätsplanen från 1600-talet och en småskalig bebyggelse i stadskärnan om generellt 3-4 våningar.



Bild 3: Vy över Stora Torget

Landskap

Faluns landskap är varierat. De centrala delarna är placerade i en dal mellan områdena Falu gruva/Ingarvet och Lugnet, som ligger i anknytning till de två randbergen. I norr och söder avgränsas staden av sjöarna Varpan respektive Tisken och genom orten rinner

Faluån som förbinder de båda sjöarna. Tisken sitter i sin tur ihop med den större sjön Runn, som sträcker sig söderut mot Borlänge. Staden delas naturligt i två delar av ån och de båda sidorna har haft olika karaktär i och med att den västra har dominerats av Falu gruva. I folkmun har de två delarna kallats för den

”gruvliga” respektive den ”ljuvliga” sidan, beroende på den av roströken förgiftade marken på gruvsidan och de lantliga miljöerna på motstående sida. Idag innehåller dock båda sidor fina stadsdelar och skillnaderna är inte längre direkt påtagliga.

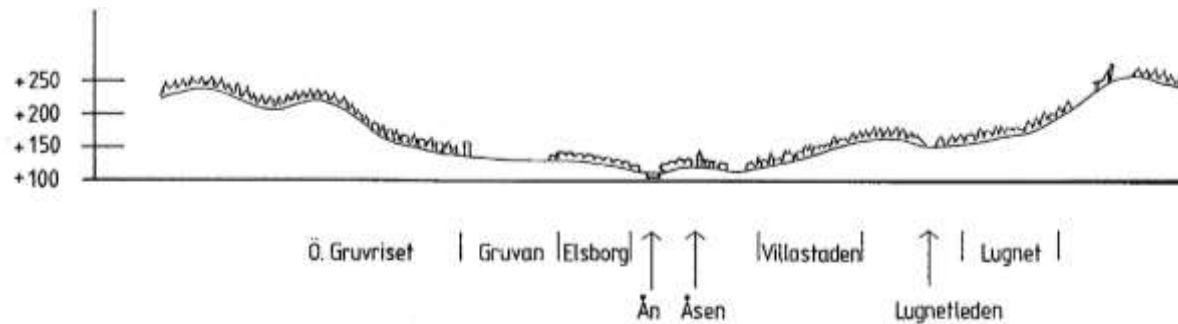


Fig.13: Profil över dalgången
(Original från "Planeringsunderlag för fördjupad översiktsplan" från 1992)

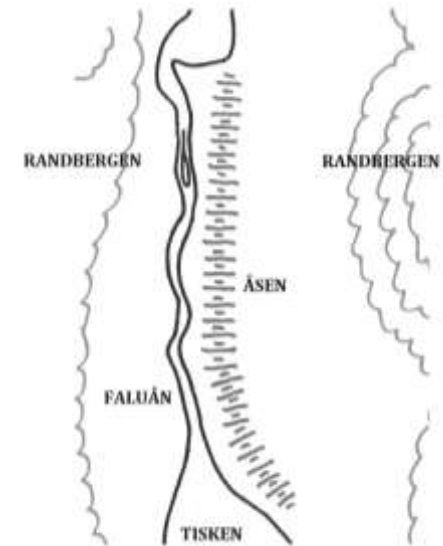


Fig.14: Grundläggande strukturer

Mellan Faluån och gruvan är höjdskillnaden ca 25 meter, medan det mellan Faluån och Scandic Lugnet skiljer ca 45 meter i höjd och upp till hoppbackarna och Högbo skiljer det

nästan 150 meter. Åsen ligger parallellt med ån och har lutningar på mellan 1:20 och 1:12, vilket utgör ett hinder både för trafik och för byggnationer. Fasaderna på byggnaderna

längs Faluån är idag stängda och vända åt andra håll, men stadens kontakt med vattnet skulle kunna öka om Falun öppnas mot ån.

Övergripande mål och riktlinjer

Falu kommun har ett antal antagna mål och riktlinjer för bebyggelseutveckling och har sedan länge en ambition att bygga ytterligare bostäder i centrala lägen. I nu gällande fördjupade översiktsplan för Falu centrum (antagen av KF 1998-04-29) framgår att den generella strävan för området är ett vackrare centrum, ett grönare centrum, samt ett miljövänligare och trafiksäkrare transportsystem. Ett övergripande mål i centrumplanen för Falun är att slå vakt om stadskärnans historiska identitet, men även att befästa och utveckla centrums roll som överordnat centrum för handel, kultur och administration. I begreppet ett vackrare centrum ingår att

”viktiga platser ska utformas så att möjligheterna att orientera sig i staden underlättas”. Falu centrum skall vara trivsamt, hälsosamt och säkert att både bo, besöka och verka i. Enligt centrumplanen ska Kristine kyrka

ensam vara den byggnad som markerar var centrum finns (Stora torget) och de övriga höga byggnaderna i de centrala delarna, som exempelvis lasarettet bedöms inte konkurrera med kyrkans torn. *Centrumplanen* anger att utformningen av ny bebyggelse ska underordnas den äldre tomtindelningen, framförallt när det handlar om byggnadskomplex som upptar hela, eller stora delar av kvarter. Riktlinjerna för bebyggelse i centrum är enligt centrumplanen att ”det samlade intrycket är att bebyggelsen i centrums kärnan är tre till fyra våningar och angränsande bebyggelse två till tre våningar. Nya byggnader bör generellt sett inte vara högre.”



Bild 4: Falun. (Calle Eklund/Wikipedia)

Befolkningsutveckling

Falun är en attraktiv stad med bra arbetsmöjligheter och befolkningen växer stadigt. För perioden 2017-2023 visar beräkningar att ca 100 bostäder per år behöver byggas och i åtgärdsplanen till bostadsprogrammet för Falu kommun finns målet att minst 75 lägenheter ska byggas i Falun varje år, vilket innebär att staden måste förtätas om den inte ska växa sig allt större till ytan. För att samhällen inte ska stagnera och med tiden avfolkas är de beroende av successiva förändringar i den byggda miljön, den växande befolkningen i Falun måste få utrymme och de attraktiva områdena måste kunna inrymma fler människor så att nya invånare lockas till staden. Var tid har också sina behov och uttryckssätt som måste få manifesteras i stadsbilden för att den ska hållas levande och fortsätta utvecklas. Dessa förändringar ska dock genomföras så att inte stadens identitet förloras på vägen. Vad som förefaller viktigt och värt att bevara kan vara allt från konkreta byggnader till känslomässiga upplevelser av en plats och uppfattningen varierar både mellan olika människor och över tid.

Bebyggelsehistorisk utveckling och byggnadstradition

Faluns utveckling är intimt förknippad med gruvbrytningen och staden är delvis byggd på kopparslagg. Från början drevs gruvbrytningen i Stora Kopparberget av bondebergsmän bosatta i kringliggande bondebygder. På 1300-talet började

återkommande torgdagar hållas på en marknadsplats vid nedre loppet av Faluån och kring marknadsplatsen växte en bebyggelse upp som kallades Falan, efter namnet på ån som syftade på att ån var fal, det vill säga blekgrumlig av slam. Funktioner knutna till kyrka, kungsgård och liknande låg uppströms vid en medeltida vägsträckning. Trots att Falun redan under senmedeltiden var en betydande tätort, fick den inte stadsprivilegier förrän i mitten av

1600-talet. Då var Falun en av Sveriges största städer med drygt 6000 invånare och bestod av en låg tätbyggd samling trähus och än idag ligger husen efter den rutnätsplan som fastställdes i mitten av 1600-talet. I mitten av 1700-talet fanns ett enda privat stenhus i tillägg till rådhuset och de två kyrkorna, men efter de två bränderna under samma tid, vilka ödelade två tredjedelar av staden, uppfördes ett tjugotal stenbyggnader.



Fig. 15: Strukturskapande äldre gatu- och järnvägssträckningar



Fig.16: Huvudsaklig bebyggelse inom utredningsområdet år 1900 och år 2010

Fram till mitten av 1800-talet minskade Faluns befolkning till cirka 4000 invånare, en trend som inte vände förrän järnvägens intåg i staden, en händelse som förde med sig nya industrier och offentliga byggnader. I slutet av 1800-talet ändrade kopparhanteringen i Falun

karaktär och staden blev mer inriktad mot administration och utbildning. Falu centrum ombildades kraftigt i mitten av 1900-talet, men har behållit mycket av den gamla trästadsbebyggelsen och sin karaktär som gruvstad. Gruvan, ån, sjöarna, institutionerna,

järnvägen och läget i dalen har alla påverkat Faluns fysiska miljö historiskt sett. På samma sätt blir det vi bygger idag vårt arv till framtida generationer Falubor.

Bebyggelse idag

Definitionen att ”ett höghus markant ska höja sig över omgivande bebyggelse”, innebär på faluskalan att ett högt hus kan beskrivas som en byggnad om 25 meter eller högre, vilket i bostadshus innebär 8 våningar eller mer. Ett antal höga hus kan då identifieras i Falun, vilket inkluderar bostadshus i Övre Norslund om åtta våningar, bostadshus i områdena Järnet och Herrhagen om åtta respektive nio våningar och ett tio våningar högt bostadshus i Nedre Norslund. Ett annat hus som utmärker sig är Försäkringskassans byggnad, som består av sex våningars kontorshus, vilket med en högre takhöjd och medräknat utbyggnaden på taket för nytt fläktsystem gör att huset precis

kommer över 25 meter. Folkets Hus på motstående sida av vägen är inte riktigt lika högt, men den högsta delen upplevs dominerande mycket på grund av sin placering. De två sistnämnda husen utgör i viss mån även ett slags portmotiv som flankerar infarten mot centrum via Gruvgatan. Majoriteten av byggnader i Falun utmärker sig inte höjdmässigt, utan bildar istället en byggnadsmassa som utgör en bakgrund till stadslivet och ger staden sammanhang. Många av Faluns märkesbyggnader har samma höjd som övrig bebyggelse och utmärker sig istället genom läge och utformning, som exempelvis Polishuset och Dalarnas museum. De flesta märkesbyggnader

syns inte heller på avstånd, utan är synliga först när besökaren befinner sig alldeles nära. Det beror både på att få byggnader sticker upp ur byggnadsmassan, men även på den smala gatubredden på många ställen och ibland också på höjdskillnaderna. Normalbebyggelsen i vad som idag räknas som Falu centrum bestod från början i huvudsak av en våning höga hus, men har genom århundradena successivt vuxit på höjden och många byggnader är idag cirka tre till fyra våningar höga, vilket i bostadshus innebär ungefär nio till femton meter (se kategorier sida 26).



Folkets Hus och Försäkringskassan



Polishuset



Dalarnas Museum

Bilder 5: Märkesbyggnader behöver inte vara de högsta husen. Exempel från texten

Höjd på byggnader

Utanför de mest centrala områdena och även sett till hela utredningsområdet dominerar de låga husen om en till två våningar. Vissa mindre områden innehåller byggnader om tre till sju våningar och under andra halvan av 1900-talet uppfördes också en del högre byggnader om generellt fyra till sju våningar i framför allt de centrala delarna, exempelvis kv. Falan, kv. Fisktorget, kv. Arkivet, Skandiahuset och längs med Promenaden, som alla ligger i eller nära centrum. Västra skolan och Söderbaumska skolan är två centralt placerade byggnader som är höga utan att tillhöra de allra högsta husen, men som i och med sin placering i respektive sluttning upp mot randbergen, ändå syns tydligt från vissa vinklar och upplevs dominerande i stadsbilden. Även Försäkringskassans hus är relativt högt och syns tydligt genom sin placering vid Gruvgatan och Faluån. Enstaka höga hus över tjugofem meter reser sig ur byggnadsmassan och fungerar som referenspunkter i stadsmiljön, samt tydliggör i vissa fall den övriga bebyggelsen genom att utgöra en kontrast.



Gamla Herrgården



Elsborg

Kategori A:
1-2 våningar i bostadshus
(motsvarar ca 3-8 meter)



Prästtåkten



Centrum

Kategori B:
3-4 våningar i bostadshus
(motsvarar ca 9-15 meter)



Kämparvet



Kämparvet

Kategori C:
5-7 våningar i bostadshus
(motsvarar ca 16-24 meter)



Järnet



Nedre Norslund

Kategori D:
+8 våningar i bostadshus
(motsvarar över ca 25 meter)

*Fig. 17 : Höjdcategorier med exempel. Hushöjder är räknade i nockhöjd/totalhöjd.
(Bilder kategori D är hämtade från kopparstaden.se och masmästaren.se)*



Fig. 18: Byggnadshöjder i Falun (Omarbetat original från Falu Kommun: Mät och karta)

Områden

I utredningen har en områdesanalys gjorts, som redogör för vilka områden i Falun som är någorlunda homogena och därmed kan beskrivas som en enhet. Det är framför allt områden där huvuddragen i funktion eller gestaltning överensstämmer, men berör också vissa sammansatta områden. Här har utredningsområdet delats in i 21 områden som identifierats med utgångspunkt i byggnadshöjder, skala och funktion.

Indelningen baseras på en stadsbildsanalys enligt Kevin Lynch, *Centrumplanen*, samt områdesbeskrivningar från *Husen berättar - bevarandeplan för Falu innerstad 2012*. Nedan beskrivs huvudsaklig karaktär på områdena, mer information finns i bilaga 1 - Faluns områden



Fig.19: Områden i Falun inom utredningsområdet

1. Slätta/Herrhagen

Blandad höjd på bebyggelse (kategori A och B), småskaligt bostadsområde med enfamiljshus/flerfamiljshus.

2. Varggården/Stenslund

Låg bebyggelse (kategori A), småskaligt bostadsområde, enfamiljshus.

3. Ingarvet

Låg bebyggelse (kategori A), storskaligt verksamhetsområde.

4. Gruvområdet

Låg bebyggelse (kategori A), småskalig bebyggelse, historiskt bevarad plats; industriminnen och turism.

5. Born

Medelhög bebyggelse (kategori B) i större skala, verksamhetsområde.

6. Gamla herrgården

Låg bebyggelse (kategori A), småskaligt bostadsområde med enfamiljshus, område med högt bevarandevärde.

7. Prästtåkten

Medelhög bebyggelse (kategori B), storskalig kvartersbyggnad, blandat främst bostäder i flerfamiljshus och verksamheter.

8. Elsborg

Låg bebyggelse (kategori A), småskaligt bostadsområde med enfamiljshus, område med högt bevarandevärde ur kulturmiljösynpunkt.

9. Daglöståkten/Kvarnberget

Blandad höjd på bebyggelse (kategori A och B) Blandat småskaligt/storskaligt bostadsområde med enfamiljs-/flerfamiljshus.

10. Järnet

Blandad höjd på bebyggelse (kategori A, B, C), blandade storskaliga verksamheter och bostäder (flerfamiljshus)

11. Östanfors

Framförallt låg bebyggelse (kategori A och i södra delen B), Bostadsområde med enfamiljshus/flerfamiljshus, område med högt bevarandevärde ur kulturmiljösynpunkt.

12. Centrum

Medelhög bebyggelse (kategori B, med inslag av A och C), storskalig kvartersbyggnad med inslag av småskalig bebyggelse, blandat verksamheter/bostäder(flerfamiljshus)/järnväg.

13. Bojsenburg/Britsarvet

Låg och medelhög bebyggelse (kategori A och B), Både småskaliga och storskaliga bostadsområden med enfamiljshus/flerfamiljshus.

14. Kyrkbacken/Villastaden/Hästberg

Låg bebyggelse (kategori A), småskalig bostadsbebyggelse med enfamiljs-/flerfamiljshus.

15. Lustigknopp/Lallarvet

Medelhög bebyggelse (kategori B), storskalig bostadsbebyggelse med flerfamiljshus.

16. Kämparvet/Lasarettområdet

Blandad höjd på byggnader (alla kategorier), storskalig bebyggelse, Falu lasarett, bostäder, samt naturpark

17. Dalregementet

Blandad höjd på byggnader (främst A med inslag av B och C), storskalig bebyggelse, blandat verksamheter/handel/bostäder.

18. Övre Norslund

Låg bebyggelse (kategori A), blandat småskaligt bostadsområde, övervägande enfamiljshus.

19. Nedre Norslund

Blandad höjd på byggnader (kategori A och B med inslag av D), storskalig kvartersbebyggelse, blandat bostäder/verksamheter.

20. Lugnet/Järlinden/Högbo

Låg bebyggelse (kategori A), blandat stor-/småskalig bebyggelse, friluftsområde/verksamheter/bostadsområde (främst enfamiljshus).

21. Myran

Naturområde

STADSBILDSANALYS

En stadsbildsanalys handlar om hur människor upplever en stad inifrån. Staden beskrivs med hjälp av olika element, som har sin utgångspunkt i Kevin Lynchs teori om den mentala bilden av en stad: Stråk beskrivs som kanaler som människor rör sig längs med; En gräns kan innebära en barriär, men också en avgränsning mellan olika element eller funktioner; En nod är en knutpunkt, en strategisk plats där flöden av exempelvis människor eller trafik

samlas, eller passerar och bryts upp; Områden definieras som en tydligt avgränsad sektion av staden, identifierbara inifrån (exempel: jag

befinner mig i centrum); Landmärken är distinkta platser, som används som referenser vid exempelvis orientering eller förflyttning.

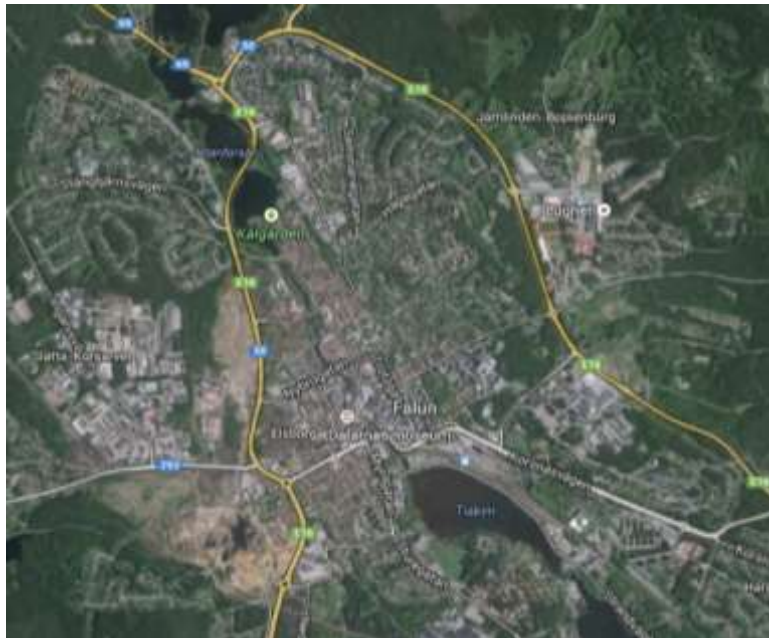


Bild 6: Satellitbild över Falun (Google Maps)

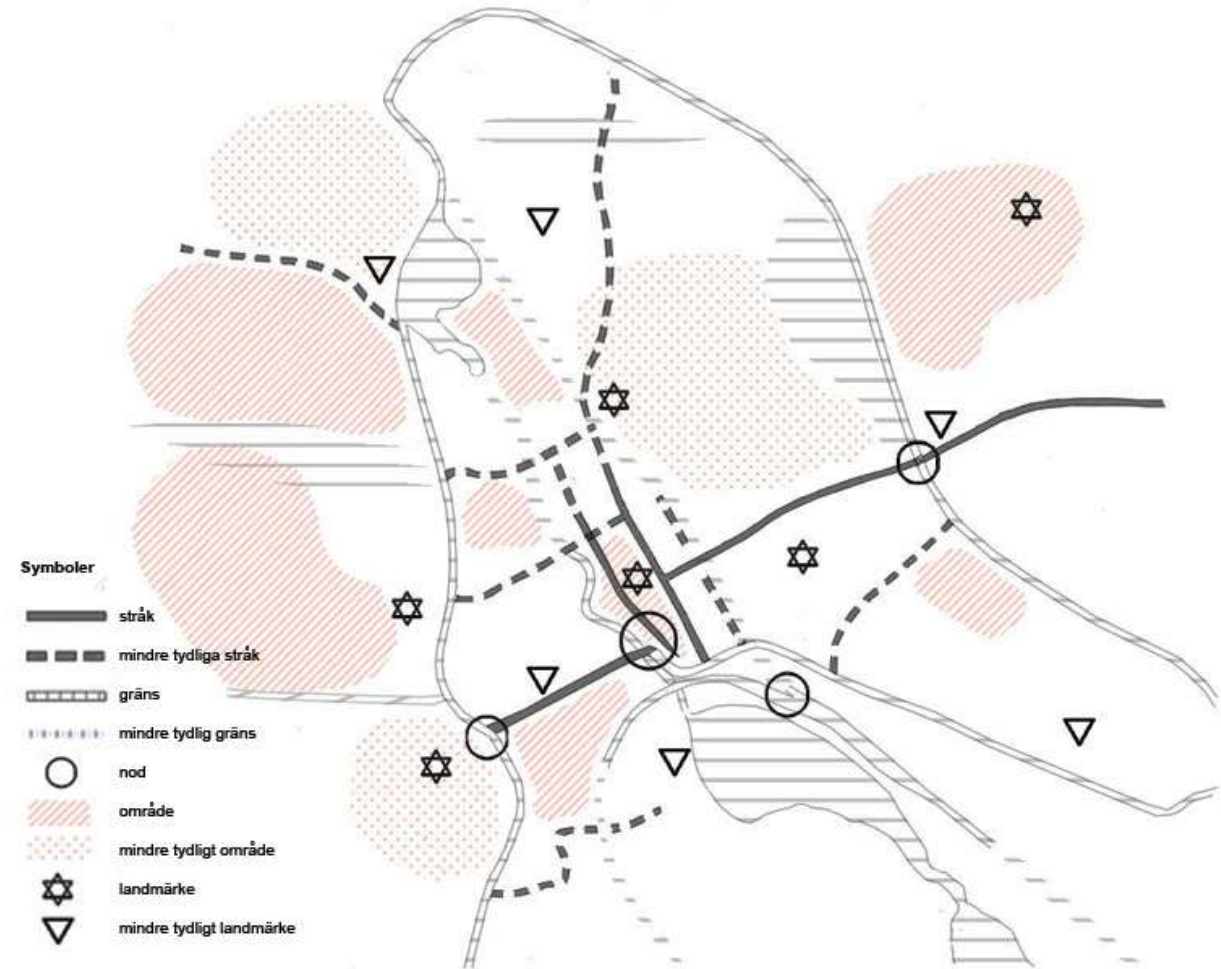


Fig 20: Visuell bild av Falun

Stadsbildsanalys Falun

Falun är en stad med i huvudsak småskalig bebyggelse. Det är en gammal historisk plats, men innehåller också många moderna element. Centrum avgränsas och till viss del genomskärs av Faluån. Tre tydliga områden som utmärker sig genom sin utpräglade äldre karaktär med röda låga trähus från före stadsbränderna på 1700-talet är Elsborg, Gamla Herrgården och Östanfors. Strukturen i de centrala områdena kring Faluån är enkelt uppbyggd enligt ett rutnätsmönster från mitten av 1600-talet. De parallella gatorna Holmgatan/Slaggatan, samt till viss del Åsgatan är huvudstråken för gångtrafik genom staden i nordlig-sydlig riktning, medan Trotzgatan är en huvudgata för bilar i samma riktning och utgör också en slags gräns/barriär som stoppar upp det korsande flödet av gång- och cykeltrafik.

Nybrogatan och Gruvgatan utgör på västra sidan om ån de tydligaste stråken för biltrafik i västlig-östlig riktning. Gruvgatan övergår sedan i Korsnäs vägen som svänger av i sydöstlig riktning och där trafikflödets hastighet och intensitet ökas. På den östra sidan om ån utgör Svärdsjögatan det huvudsakliga stråket för biltrafik upp mot Lugnet, men upplevs inte som en barriär för de fotgängare och cyklister som färdas i samma riktning. Att korsa Svärdsjögatan stoppar däremot upp flödet och stråket upplevs då som ett hinder.

Även järnvägsdragningarna och kringfartslederna (E16) runt staden upplevs som hinder i framkomligheten när de ska korsas och de båda sjöarna utgör naturliga barriärer för både fotgängare, cyklister och bilister. Kyrkogårdarna ovanför Lustigknopp utgör också en barriär, likaså Faluån mellan Gruvgatan och Tisken. Längre uppströms upplevs inte ån som ett hinder på samma sätt i och med de många broarna.

Korsningen mellan Östra Hamngatan/Gruvgatan/Korsnäs vägen är en av Faluns noder för fordonstrafik, men det rör sig också många fotgängare i korsningen. Noden sträcker sig upp till Holmgatan där många människor rör sig och samlas. Gruvrondellen och korsningen av Lugnetleden och Svärdsjögatan, vid Scandic Lugnet, utgör ytterligare två noder för trafiken. Resecentrum är istället en nod för både fotgängare, cyklister och biltrafik som antingen hämtar/lämnar personer, eller reser själva. Landmärkena behandlas i rapporten i avsnittet om vyer och utgörs av Gruvan, Falu Kristine kyrka, Stora kopparbergs kyrka, Lasarettet, Hoppbackarna på Lugnet, Scandic Lugnet, höghuset på Järnet, Herrhagen och i Nedre Norslund, Västra skolan och Söderbaumska skolan, samt fjärrvärmeverket på Ingarvet.

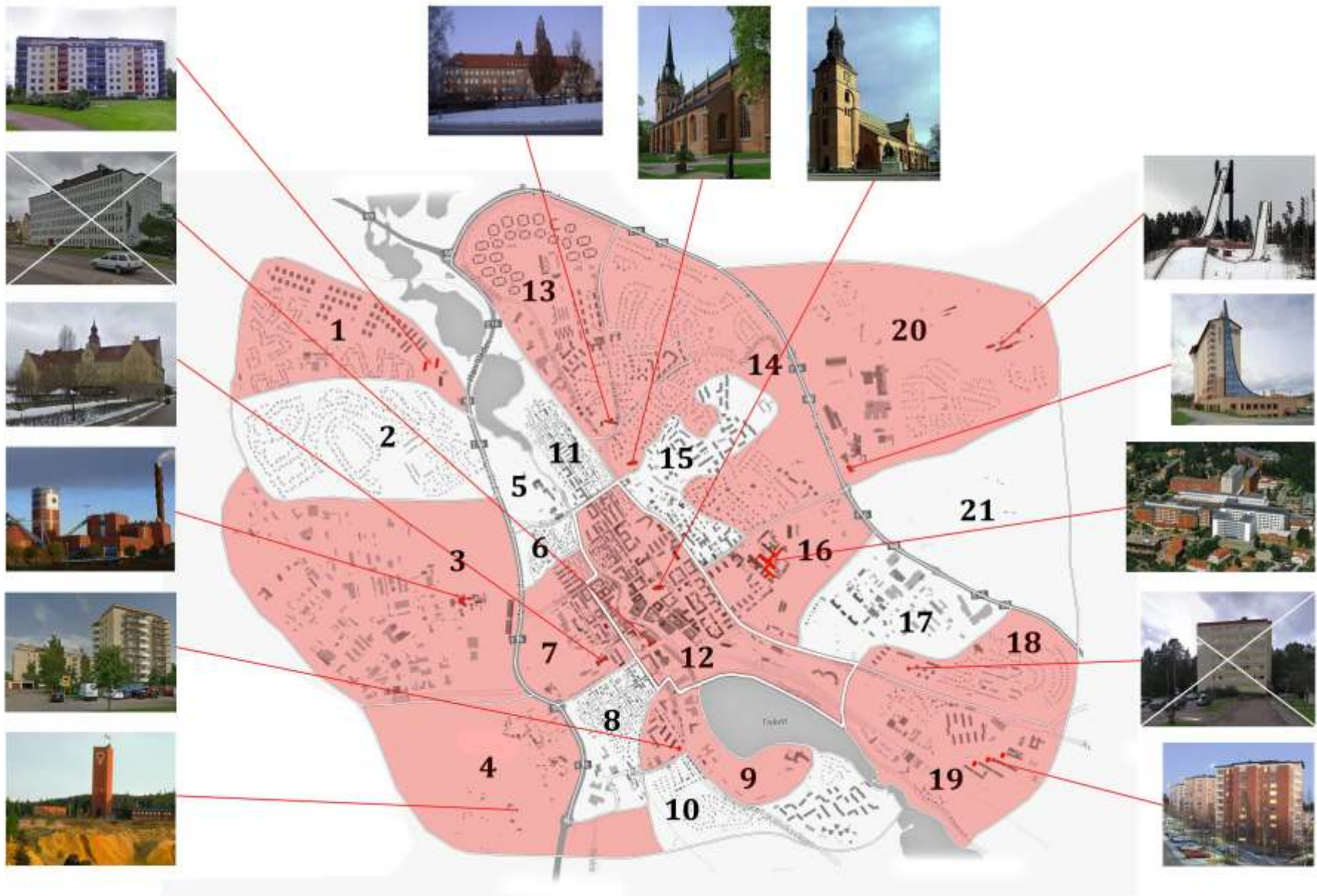


Fig.21: Lokalisering av höga byggnader/utvalda landmärken. Överkryssade byggnader har inte räknats som landmärken i rapporten, även om hela eller delar av byggnaden överstiger 25 meter.

VYER ÖVER FALUN

Då utredningsområdet ligger delvis inom och i övrigt angränsar till områden av världsarv, riksintresse för kulturmiljövården, eller båda, kan förutom direkt påverkan, även förändringar i kringliggande områden inverka på den skyddade miljön genom ändrad stadsbild. Många av de högre byggnader som finns i Falun räknas till stadens landmärken och syns från många platser. Därför har sex vyer valts ut som speciellt intressanta både utifrån Faluns identitet och självbild, samt ur ett turistperspektiv. Tolv landmärken har valts ut och inkluderats i analysen av vyerna över staden. Gruvbrytningen började vad man tror redan på 700-talet och gruvan är grunden till att Falun över huvud taget existerar. Lavarna som tillhör gruvan sticker upp och fungerar som ett riktmärke för var gruvan är placerad. På 1400-talet byggdes Stora kopparbergs kyrka och var det framträdande inslaget i stadsbilden fram till mitten av 1600-talet, då Falu Kristine kyrka uppfördes och staden fick två torn som dominerande element i vyn över staden.

Skolorna Söderbaumska och Västra uppfördes i början av 1900-talet under den allmänna utvecklingen av utbildningsväsendet i Falun och kom att bli välkända referenspunkter i staden. När lasarettets högsta byggnad kom till på 1960-talet bidrog den till att bryta upp en av de klassiska vyerna av staden med kyrktornen. De höga bostadshusen i områdena Nedre Norslund, Herrhagen och Järnet är alla tydliga visuella element som tillkom på 1960-talet, ligger något utanför centrum och konkurrerar inte med bilden av de övriga. På 1970-talet byggdes hoppbackarna på Lugnet och på 1990-talet tillkom Falu Energi och

Vattens fjärrvärmeverk på Ingarvet, båda tydliga referenspunkter, men hoppbackarna mer av en symbol för staden och synliga från fler platser. Scandic Lugnet uppfördes i början av 1990-talet, men trots att det är Faluns högsta byggnad med tolv våningar, är den relativt osynlig från centrum. Från infartsvägar 50 och 69 syns väldigt lite av Falu stad, från väg 50 skymtar bilisten fjärrvärmeverket på väg in mot staden. Inte heller från Lugnet-leden, eller Svärdsjögatan öster om Högbo/Lugnet syns särskilt mycket av staden. Infartsväg 293 har liknande betraktningssvinkel som utsiktspunkten från gruvan och därför har den vyn exkluderats i denna rapport. Dock går det inte att urskilja lika många landmärken från väg 293, men de tydligaste är hoppbackarna och lasarettet.

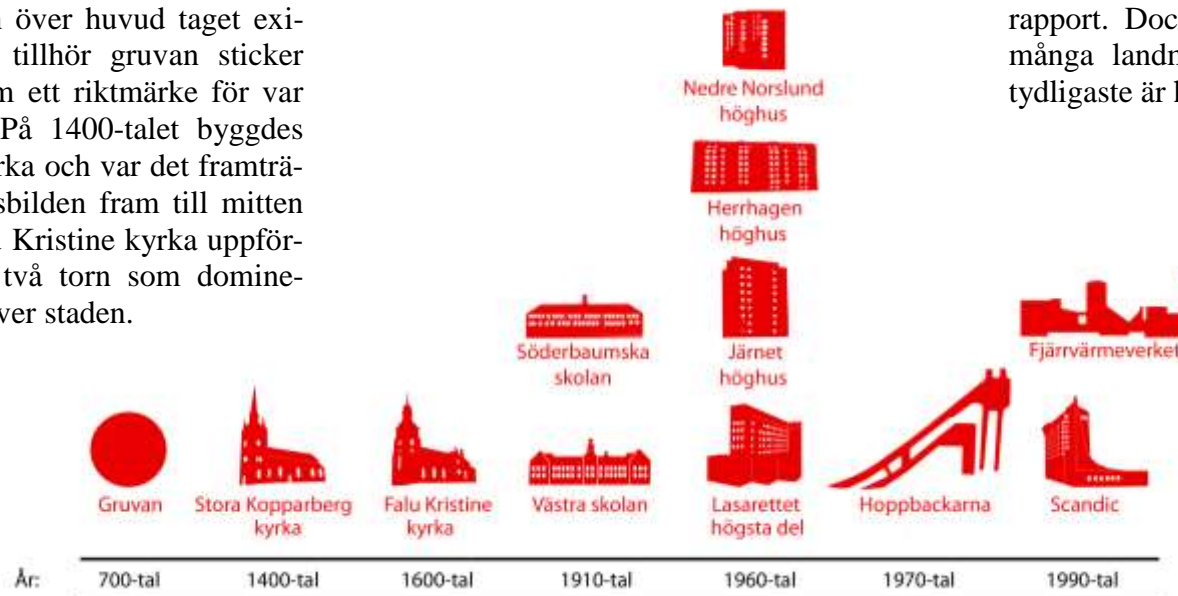


Fig.22: Tid för uppförande av utvalda landmärken



Bild 7: Vy från gruvan

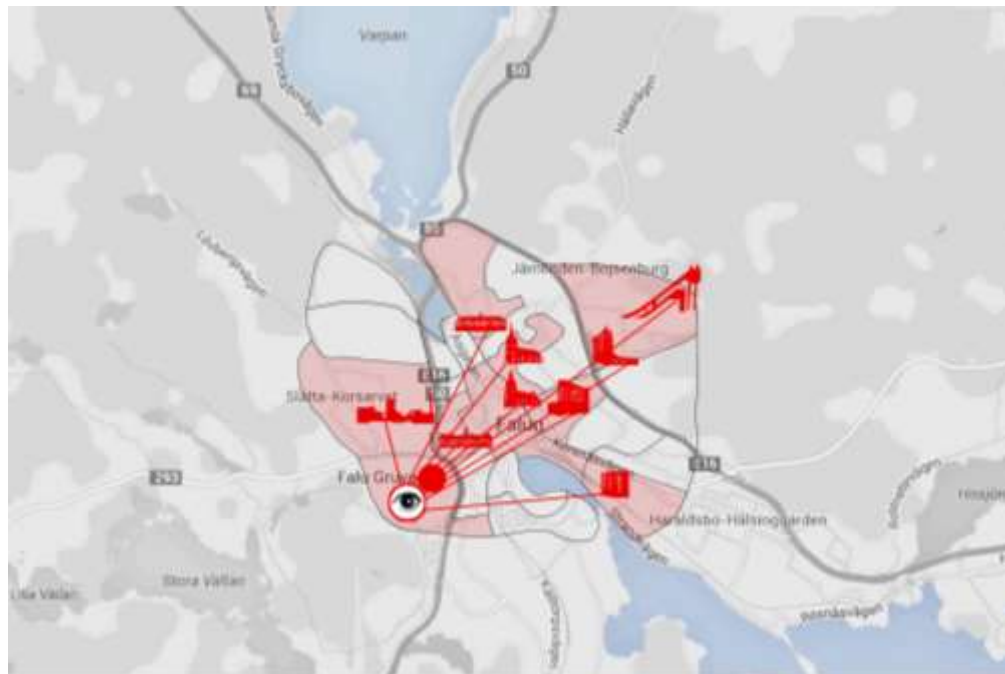


Fig.23: Vy från gruvan

FALU KOPPARGRUVA

*Vy från utsiktspunkt ovanför Stora Stöten.
Turistmål, lättillgängligt för allmänheten.*

Från gruvan syns de flesta av Faluns centrala landmärken varav hoppbackarna på andra sidan dalen är tydligast. I förgrunden syns förutom själva gruvan, byggnader som hör till gruvan, där det gula gruvmuseet är mest påtagligt mot bakgrunden av staden. Lasarettet, samt tornen på Stora Kopparbergs kyrka och Kristine kyrka reser sig över byggnadsmassan i dalen. Även Söderbaumska skolan syns tydligt och övre delen av västra skolan går att urskilja. De höga husen på Järnet syns inte, men på andra sidan Tisken skymtar husen i Norslund. Översta delen av Scandic går att urskilja och ovanför syns det gamla sanatoriet på Högbo. Husen i Herrhagen syns inte, men däremot ser betraktaren Falu energi och vattens anläggning tydligt till vänster om utsiktsplatsen, de enda byggnader som tydligt bryter horisontlinjen.



Bild 8: Utsikt från hoppbackarna

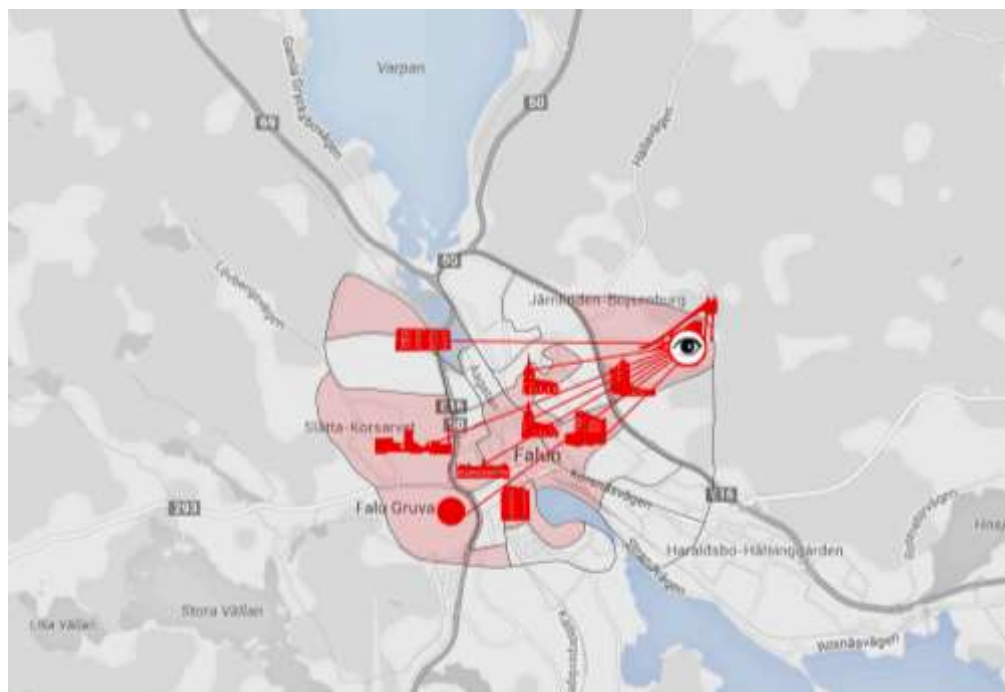


Fig.24: Vy från hoppbackarna

HOPPBACKARNA

*Vy från utsiktspunkt vid foten av hopptornen.
Turistmål, lättillgängligt för allmänheten.*

Från hoppbackarna uppe på Lugnet har betraktaren en slående utsikt över omgivningarna. Dock syns inte stora delar av staden som ligger i dalgången. Tydligast syns hotell Scandic Lugnet och taken på Lugnets fritidsanläggning. Eventuella byggnationer på Myran, söder om utsiktsplatsen kommer också att synas tydligt i framtiden. På andra sidan dalen syns gruvans lavar, Falu Energi och vattens anläggning, samt husen i Herrhagen. Även husen på Järnet syns tydligt och kontorshuskomplexet på Kvarnberget. Översta delen på lasarettets högsta byggnad, skorstenen på lasarettet och de två kyrkornas torn sticker upp bakom skogsridån på andra sidan Lugnetleden. Västra skolan går att urskilja, medan Söderbaumska skolan inte syns nere i dalen. Inte heller höghusen på Norslund går att urskilja på dalsidan nedanför det närmsta randberget.



Bild 9: Utsikt från Bergsgården

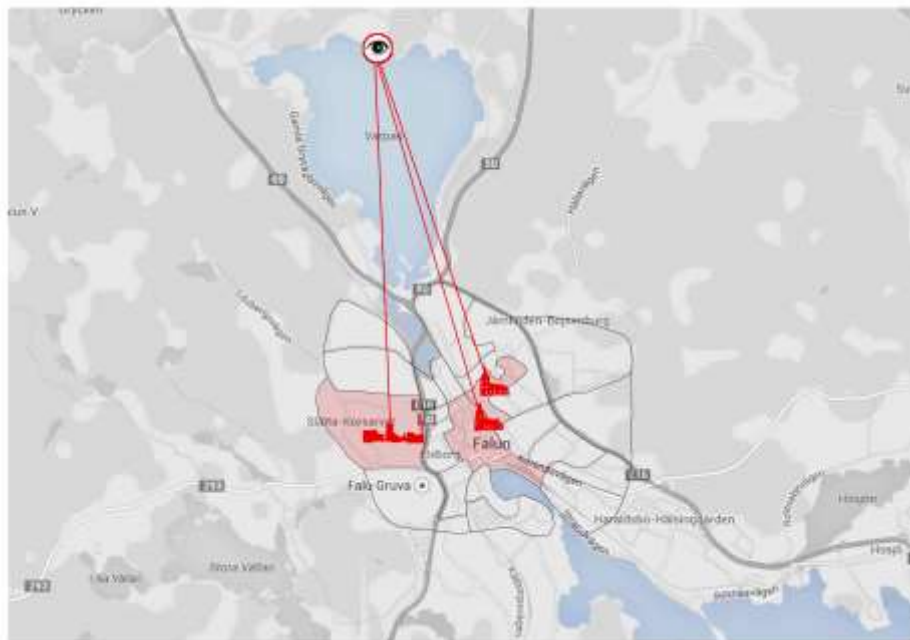


Fig.25: Vy från Bergsgården, byn Heden

BERGSGÅRDEN

Vy från väg i byn Heden. Tillgängligt för allmänheten, men inte utmärkt på karta och svårt att hitta för den som inte känner till platsen.

Från byn Heden på norra sidan om Varpan, syns tydligt de två kyrktornen, tillhörande Kristine kyrka och Stora Kopparbergs kyrka, som reser sig ur vad som i övrigt uppfattas som ett skogslandskap. Öster om tornen går det att urskilja fjärrvärmeverket som tillhör Falu energi och vattens anläggning på Ingarvet. Ingenting av den övriga staden, inklusive övriga landmärken, syns. Utsiktsplatsen utgörs av en mindre grusväg genom byn Hedens Gård. Vägen avskiljs från Varpan av en åker.



Bild 10: Vy från E16 Borlänge (Original: Google Maps)

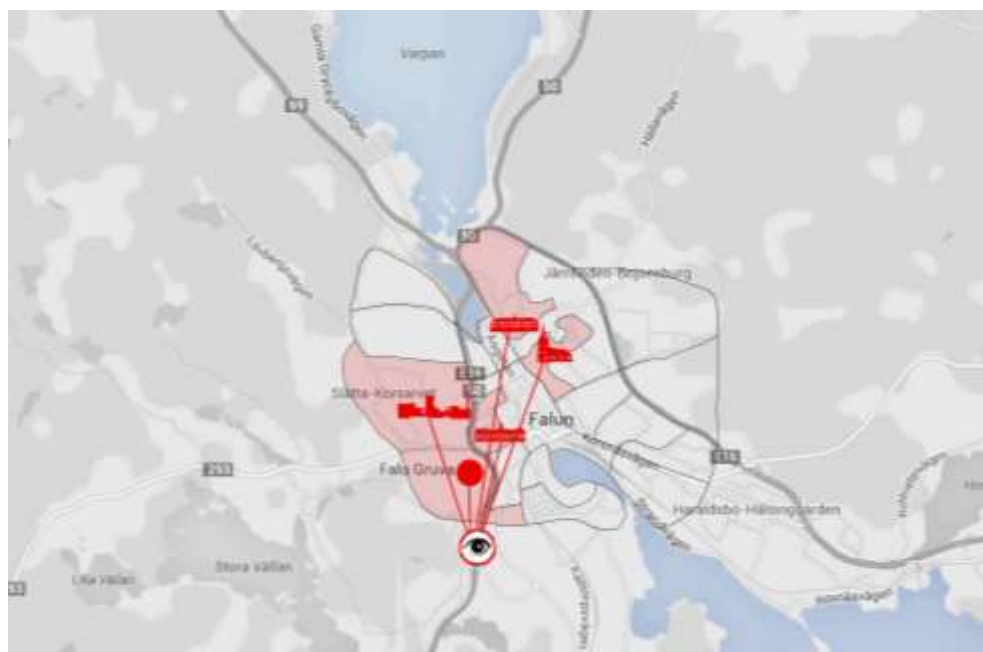


Fig.26: Vy från E16 Borlänge

E16 BORLÄNGE

*Vy från motorvägen, infartsväg från Borlänge.
Svårtillgängligt för cyklister/fotgängare.*

Från infarten från Borlänge in mot Falun syns gruvan närmast och snett bakom syns Falu Energi och vattens anläggning. Söderbaumska skolan. Stora kopparbergs kyrka och Västra skolan syns också tydligt rakt fram i blickfånget. När bilisten kommer ner till Pilborondellen syns också Kristine Kyrka i centrum och Lugnets hoppbackar på andra sidan dalen. Hotell Scandic Lugnet är knappt synligt till höger när bilisten passerar Pilborondellen. Det gamla sanatoriet på Högbo avskiljer sig då tydligare mot skogen. Lasarettet syns först när bilisten kör genom Gruvrondellen och husen i Herrhagen, Norslund och på Järnet är inte synliga från denna vy.



Bild 11: Vy från E16 Gävle (Original: Google Maps)



Fig.27: Vy från E16 Gävle

E16 GÄVLE (Lugnetleden)

*Vy från infartsvägen från Gävle.
Svårtillgängligt för cyklister/fotgängare*

Från infarten från Gävle in mot Falun på Lugnetleden (E16) syns hoppbackarna som enda landmärket. I övrigt syns bara handelsområdet vid gamla regementet. Närmare centrum ser bilisten mestadels skog ner mot staden. På sommarhalvåret blir Scandic Lugnet synligt först när bilisten närmar sig Högskoleronellen, där Svärdsjögatan korsar Lugnetleden. Inga andra landmärken är synliga och det är endast handelsområdet och vägskyltarna som indikerar att det finns en stad nedanför skogsridån.



Bild 12: Vy från Korsnäsvägen (Original: Google Maps)



Fig.28: Vy från Korsnäsvägen

KORSNÄSVÄGEN

*Vy från infartsvägen Korsnäsvägen
Svårtillgängligt för cyklister/fotgängare*

Från Korsnäsvägen syns Kristine kyrka rakt fram i blickfånget väldigt tidigt när bilisten kör mot Falun. Närmare centrum, till vänster kan bilisten skymta husen på Järnet, och lavarna vid gruvan. Övriga landmärken syns inte alls, skymtar förbi mellan träden, eller är väldigt svåra att se från denna vy.

AVSLUTNING

Stadssiluetter har genom alla tider befunnit sig i pågående förändring. Staden är av naturen dynamisk och däri ligger kanske också en del av lockelsen med städer. Det ligger i kommunens intresse Falun är en stad som växer och utvecklas och en levande stad kan inte vara statisk. Faluns vyer är viktiga för stadsbilden och vissa är värda att bevara, men alla vyer kan inte hållas intakta för all framtid om Falun ska kunna fortsätta att utvecklas. En extrem konsekvens av riksintresseklassningarna kan bli att stadsbilder fryses fast för att för

alltid påminna om vissa utvalda delar av historien, vilket i förlängningen leder till att andra delar av historien blir osynliga för framtidens betraktare. I *Husen berättar*, poängteras att förändringar i stadsmiljön kan ske på mer eller mindre bra sätt, men att en bevarandeplanering inte bör eftersträva att låsa fast stadsmiljön vid ett visst utseende för all framtid, utan att olika intressen måste ges möjligheter att påverka skeendet. Alla tider måste få ta plats i historieskrivningen och det måste finnas utrymme för både nutid och framtid i

Falun, men därmed inte sagt att just höga byggnader är den bästa representanten för vår tid. Att bygga en hög stad är inget självändamål, utan varje nytt projekt ska tillföra något positivt till staden som helhet. Motiven för att bygga högt ska göras tydliga och det är viktigt att nybyggen utformas med respekt för tidigare generationers bidrag i stadsbilden, vilket grundas i eftertanke och kunskap. Det innebär att det är viktigt att ha ett tydligt syfte och att kunna motivera anledningen till uppförandet av ett högt hus.

REFERENSER

Dokument Falu Kommun

Översiktsplan för Falu Kommun – Fördjupning för Falu centrum (antagen av KF 1998-04-29)

Översiktsplan för Falu Kommun – Fördjupning för Falu centrum PLANERINGSUNDERLAG

Översiktsplan Falu Kommun – Fördjupning för Falu tätort (antagen av KF 1994-06-16)

Husen berättar, bevarandeplan för Falu innerstad 2012

Den större staden, 2013

Bostadsmarknaden i Falun 2013 (KS 13-06-04)

Utbyggnadsplan för bostadsprogram för Falu Kommun 2014-2016 (KS 13-06-04)

Plan- och bygglagen

Uppslagsverk

Nationalencyklopedin

Encyclopædia Britannica

Litteratur

Sahlström, Nils, Stadsplaner och stadsbild i Falun 1628-1850, 1961

Jan Gehl, Life between buildings, 1971/2011

Kevin Lynch, The image of the city, 1960/1972

Aldo Rossi, The architecture of the city, 1982/1985

Johan Rådberg, Doktrin och täthet i svenskt stadsbyggande 1875-1975, R11:1988

Clas Caldenby, Höga hus i Göteborg – Varför, var och hur samt inte minst om, 1990

Klara Hartman, Riksintresset – I vems intresse?, Tankesmedjan Levande staden, 2013

Boverket, Lär känna din ort – metoder att analysera orter och stadsdelar, 2006

Hemsidor

Världsarvet Falun

[http://worldheritagesweden.se/varldsarv-i-sverige/
varldsarvet-falun/](http://worldheritagesweden.se/varldsarv-i-sverige/varldsarvet-falun/)

[http://www.varldsarvetfalun.se/sv/Varldsarvet-Falun1/
Varldsarvet-Falun/Historia/](http://www.varldsarvetfalun.se/sv/Varldsarvet-Falun1/Varldsarvet-Falun/Historia/)

Skyddad bebyggelse

[http://www.lansstyrelsen.se/DALARNA/SV/SAMHALLS
PLANERING-OCH-KULTURMILJO/SKYDDAD-
BEBYGGELSE/Pages/default.aspx](http://www.lansstyrelsen.se/DALARNA/SV/SAMHALLSPLANERING-OCH-KULTURMILJO/SKYDDAD-BEBYGGELSE/Pages/default.aspx)

Riksintressen

[http://www.raa.se/kulturarvet/samhallsplanering/
riksintressen/riksintressen-beskrivningar/](http://www.raa.se/kulturarvet/samhallsplanering/riksintressen/riksintressen-beskrivningar/)

Ola Andersson, Därför drabbas politiker av höga hus-
febern, Dagens Nyheter, 2014-01-15 10:36 [http://www.dn.se/kultur-
noje/kulturdebatt/darfor-drabbas
-politiker-av-hoga-hus-febern/](http://www.dn.se/kultur-noje/kulturdebatt/darfor-drabbas-politiker-av-hoga-hus-febern/)

Per Ankersjö, Klimatsmart att bygga höga hus,
Dagens Nyheter, 2014-01-30

[http://www.dn.se/kultur-noje/kulturdebatt/per-ankersjo-
klimatsmart-att-bygga-hoga-hus/](http://www.dn.se/kultur-noje/kulturdebatt/per-ankersjo-klimatsmart-att-bygga-hoga-hus/)

Ola Andersson, Tätbebyggda kvarter ger fler bostäder än
enstaka höga hus, Dagens Nyheter, 2014-02-11

[http://www.dn.se/kultur-noje/kulturdebatt/tatbebyggda-
kvarter-ger-fler-bostader-an-enstaka-hoga-hus/](http://www.dn.se/kultur-noje/kulturdebatt/tatbebyggda-kvarter-ger-fler-bostader-an-enstaka-hoga-hus/)

Kolbjörn Guwallius, Blir det bättre stad med höga hus? Tid-
skriften STAD, 2013-12-10

[http://www.hallbarstad.se/blogs/posts/357-movium-blir-det-
battre-stad-med-hoga-hus](http://www.hallbarstad.se/blogs/posts/357-movium-blir-det-battre-stad-med-hoga-hus)

Stefan Nordberg, "Alla hus kan inte skrika", Byggvärlden,
2011-03-02

[http://www.byggvarlden.se/alla-hus-kan-inte-skrika-
60482/nyhet.html](http://www.byggvarlden.se/alla-hus-kan-inte-skrika-60482/nyhet.html)

Tack till alla kommuner som tog sig tid att svara på frågor via e-post:

Upplands Väsby

Kalmar

Skellefteå

Botkyrka

Gävle

Luleå

Trelleborgs

Lidingö

Landskrona

Karlskoga

Östersund

Kristianstad

Trollhättan

Växjö

Nyköping

Lagtext med hänvisning från s.7

Av plan- och bygglagen framgår av 2 kap:

2 §. (Träder i kraft I:2014-09-01) Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

3 §. Planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellan-kommunala och regionala förhållanden främja

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,

2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,

3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt,

4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och

5. bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

6 §. Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,

2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,

3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av strids handlingar,

4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,

5. möjligheterna att hantera avfall,

6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,

7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och

8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar. Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Lag (2014:477).

7 § Vid planläggning enligt denna lag ska hänsyn tas till behovet av att det inom

eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse finns

1. gator och vägar,

2. torg,

3. parker och andra grönområden,

4. lämpliga platser för lek, motion och annan utvistelse, och

5. möjligheter att anordna en rimlig samhällsservice och kommersiell service.

I miljöbalken sägs t ex i 3 kap:

6§. Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.



Falu kommun • Stadsbyggnads- och näringslivskontoret, 79183 FALUN • Tel: 023-830 00 • E-post: info@falun.se • webb: www.falun.se