

Samhällsbyggnadsenheten  
Eva Stigeberg  
Direkt 010-225 04 66  
Eva.stigeberg@lansstyrelsen.se

Falu kommun  
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
791 83 FALUN

## Utställning av fördjupad översiktsplan för Falu tätort och området runt Varpan i Falu kommun

Länsstyrelsen har för granskning enligt 3 kap. 9 § plan- och bygglagen (PBL) mottagit rubricerad fördjupad översiktsplan.

### Övergripande synpunkter

Ett syfte med den fysiska översiktsplaneringen är att kommunen i ett tidigt skede, innan det finns ett konkret ärende som brådskar ska kunna få besked från länsstyrelsen angående hur staten ser på framtida exploatering inom olika områden, för att vara bättre förberedd då ett exploateringsönskemål inkommer och då få en snabb prövningsprocess. Detta syfte uppfylls bara i den mån ett översiktsplanen innehåller konkreta förslag till framtida markanvändning, som länsstyrelsen kan ta ställning till

Ett annat syfte med översiktsplaneringen är att kommunen ska få ett visst inflytande över andra myndigheters beslut som berör markanvändningen. Enligt 13 viktiga lagar bland annat miljöbalken, väglagen, lagen om byggande av järnväg, minerallagen, gäller att beslutande myndighet måste redovisa om beslutet är förenligt med gällande översiktsplan. Om kommunen i översiktsplanen har ett väl underbyggt resonemang som stöd för sina ställningstaganden, kan det bli svårt för andra myndigheter, inklusive domstolar, att motivera ett beslut i en annan riktning.

Den utställda fördjupade översiktsplanen saknar främst redovisning av motstående intressen och avvägningar som gjorts.

På grund av den allmänt beskrivande karaktären i översiktsplanen kan Länsstyrelsen inte avgöra vilka problem som eventuellt kan komma att uppstå i framtida detaljplaner och kan heller inte komma med synpunkter på markanvändningen inom tätorten. Eventuella överprövningsgrunder får i stället behandlas i detaljplaneskedet.

### Planhandlingarnas struktur

Länsstyrelsen uppfattar den aktuella fördjupade översiktsplanen som svåröverskådlig i sin uppbyggnad. Det vore önskvärt att i tillägg till den hemsdebaserade layouten med flikar kunna få alla sidor i ett sammanhållet dokument, bland annat för att på ett enkelt sätt kunna skriva ut dokumentet.

Det behöver på ett tydligare sätt framgå vad som ingår i planens förslag och vad som är planeringsunderlag.

### Hållbar bebyggelsestruktur

I planen saknas ett övergripande förhållningssätt utifrån förutsättningar för social, ekonomisk och ekologisk hållbar bebyggelsestruktur. Lägen för nya utbyggnadsområden behöver analyseras utifrån möjligheten till ekonomiskt effektivt kollektivtrafikenät och fjärrvärmenät. Underlag för kommersiell och samhällelig service inom eller i nära anslutning till nya bebyggelseområden behöver utredas. Avstånd till centrum, höjdskillnader och trygghet är faktorer som påverkar benägenheten att gå och cykla. Väderstreck kan påverka möjligheten att tillvarata solenergi. Nya bebyggelseområden kan genom sin lokalisering bidra till att ge befintliga, perifera områden bättre service och koppling till staden eller till att öka utglesningen.

## Länsstyrelsens särskilda granskning

### Hälsa och säkerhet

#### Buller i samband med bostadsbebyggelse Högbo

Inom influensområdet för Faluns skjutfält kan ingen ny störningskänslig bebyggelse tillkomma. En utbyggnad enligt förslaget inom influensområdet kan medföra risk för påtaglig skada på område av betydelse enligt 3 kap. 9 § första stycket MB. De utpekade delarna för bostäder i den fördjupade översiktsplanen som är placerade inom influensområdet för Faluns skjutfält bör därmed tas bort. Angående bostadsbebyggelse i området Högbo hänvisar Forsvarsmakten till skrivelsen FM2017-7025:1 *Kompletterande information angående bullerutbredningen i Högboområdet vid Faluns skjutfält, Falun kommun, Dalarnas län*, som är skickad till Falu kommun 2017-03-23.

### Riksintresse kulturmiljövård

Kommunens redovisning av riksintresseområdenas avgränsning i den fördjupade översiktsplanen överensstämmer inte med den avgränsning som redovisas i länsstyrelsens RUM-material. De i länsstyrelsens RUM-material angivna gränserna, följer de krav som Unesco ställde på säkerställande av Världsarvet i samband med världsarvsnomineringen. En överensstämmelse i redovisningen av gränserna i enlighet med Unescos krav bör eftersträvas

I planens avsnitt om *hänsyn* och underkapitlet om *kulturmiljö och världsarv* har inte fornlämningar och den arkeologiska delen av kulturmiljön belysts på ett tillräckligt utförligt vis. Planområdet är rikt på arkeologiska lämningar, som delvis är dolda under mark. En betydande del av fornlämningarna är dock synliga och ingår därför också som väsentliga element i kulturlandskapet. Särskilt lämningarna efter den äldre gruv- och hyttverksamhet i Falun har central betydelse inom det världsarvsförklarade historiska bergslagslandskapet med centrum i Falu gruva. De arkeologiska lämningarna bidrar till att det historiska landskapet med sin tidsdimension kan upplevas och förstås.

I avsnittet som beskriver kulturmiljölagens funktion måste delen om fornlämningar fördjupas. Fornlämningar har en stark skydd genom kulturmiljölagen och lagskyddet har stora konsekvenser för samhällsplaneringen genom att den sätter begränsningar för markexploaterings lämplighet och genomförbarhet. Det är förbjudet enligt kulturmiljölagen att utan tillstånd ändra eller skada en fornlämning. Länsstyrelsen beslutar om möjligheten till att göra ingrepp i fornlämningar. Tillstånd till ingrepp i fornlämningar är ofta kopplad till villkor om att det skall genomföras arkeologiska undersökningar. Den uppdragsarkeologiska processen är tidskrävande och behöver därför tas hänsyn till i planarbetet på detaljplannivån.

På samma sätt som byggnadsminnen, är fornlämningarna en viktig del av kulturmiljön som helhet. Det är därför viktigt att fornlämningar beaktas i tidiga skeden av planering och byggande. Ett samordnat agerande av berörda myndigheter kan effektivisera samhällsplaneringen. Därför är det viktigt att synliggöra fornlämningsintressena även på översiktsplanenivån. Översiktsplanens kart-del bör därför också visa ytorna med fornlämningar i ett kartskikt, eftersom fornlämningarna medför särskilda krav för ny-exploatering.

### Synpunkter på delområden

*Vilaudden* är ett område som, trots vissa inslag av sentida bebyggelse utmed Vällans stränder, fortfarande präglas av det för Kopparbergslagen typiska småskaliga kulturlandskapet med ett flertal murar och odlingsrösen. Det utgör en viktig del av markerna kring den bevarade bergsmansgården Johanssonska Korsgården. Området ingår också i ett större stråk av tätortsnära, välbevarat äldre odlingslandskap runt Korsgården, Harmsarvet och Dikarbacken. Den föreslagna exploateringen med 15 villatomter är olämplig då den skulle förändra karaktären på området på ett sådant sätt att det skulle övergå från att vara ett äldre odlingslandskap till att bli ett modernt villaområde.

*Dalavallen* med 200 planerade bostäder ligger i omedelbar anslutning till byggnadsminnet Dalregementet. Kanslibyggnaden med de omgivande A- och B-kasernerna utgör en monumental profil i stadslandskapet i denna del av Falu tätort. Det är väsentligt att eventuell tillkommande bebyggelse ges en skala och utformning som inte stör upplevelsen av de gamla regementsbyggnaderna, utan att denna anläggnings dominanta karaktär fortfarande kan upplevas.

I planens avsnitt om hänsyn och underkapitlet om kulturmiljö och världsarv har inte fornlämningar och den arkeologiska delen av kulturmiljön belysts på ett tillräckligt utförligt vis. Planområdet är rikt på arkeologiska lämningar, som delvis är dolda under mark. En betydande del av fornlämningarna är dock synliga och ingår därför också som väsentliga element i kulturlandskapet. Särskilt lämningarna efter den äldre gruv- och hyttverksamhet i Falun har central betydelse inom det världsarvsförklarade historiska bergslagslandskapet med centrum i Falu gruva. De arkeologiska lämningarna bidrar till att det historiska landskapet med sin tidsdimension kan upplevas och förstås.

I avsnittet som beskriver kulturmiljölagens funktion måste delen om fornlämningar fördjupas. Fornlämningar har en stark skydd genom kulturmiljölagen och lagskyddet har stora konsekvenser för samhällsplaneringen genom att den sätter begränsningar för markexploaterings lämplighet och genomförbarhet. Det är förbjudet enligt kulturmiljölagen att utan tillstånd ändra eller skada en fornlämning. Länsstyrelsen beslutar om möjligheten till att göra ingrepp i fornlämningar. Tillstånd till ingrepp i fornlämningar är ofta kopplad till villkor om att det skall genomföras arkeologiska undersökningar. Den uppdragsarkeologiska processen är tidskrävande och behöver därför tas hänsyn till i planarbetet på detaljplannivån.

På samma sätt som byggnadsminnen, är fornlämningarna en viktig del av kulturmiljön som helhet. Det är därför viktigt att fornlämningar beaktas i tidiga skeden av planering och byggande. Ett samordnat agerande av berörda myndigheter kan effektivisera samhällsplaneringen. Därför är det viktigt att synliggöra fornlämningsintressena även på översiktsplanenivån. Översiktsplanens kart-del bör därför också visa ytorna med fornlämningar i ett kartskikt, eftersom fornlämningarna medför särskilda krav för ny-exploatering.

## Länsstyrelsens övriga synpunkter

### Ekosystemtjänster

Det är positivt att kommunen valt att arbeta med ekosystemtjänster i översiktsplaneringen, det är ett bra sätt att integrera de gröna frågorna i planeringen. Strategierna för hur kommunen ska arbeta med detta i praktiken skulle dock behöva tydliggöras. Många av de planerade bostadsområdena ligger på tätortsnära grönområden och ställningstaganden saknas mellan bostadsområden och grönområden.

Underlagsmaterialet som kommunerna tagit fram i arbetet med ekosystemtjänster skulle behöva redovisas. Det är av intresse för att både allmänhet och myndigheter ska förstå bakgrunden till de utpekanden som görs.

Kommunen behöver göra tydligare ställningstaganden kring om och i så fall hur de brister som beskrivs på sidan "Ekosystemtjänster- att beakta och utveckla", ska åtgärdas.

### Förorenad mark

Det är bra att information om föroreningar kopplade till gruvan tas upp, samt vilka krav som gäller för nyexploatering på förorenad mark. Andra förekommande markföroreningar behöver också hanteras. Den fördjupade översiktsplanen bör innehålla ett kartskikt där alla identifierade områden som är potentiellt förorenade synliggörs, samt information om vad som kan gälla vid exploatering av dessa områden. Texten bör även hänvisa till att ytterligare information kring förorenade områden går att få via en databas för potentiellt förorenade områden, det så kallade ebh-stödet, som Länsstyrelsen förvaltar.

Det bör även beskrivas att täckning eller schaktning av förorenad jord inte är de enda alternativa metoderna vid sanering av förorenade områden.

### Hälsa och säkerhet

Det bör på ett tydligare sätt framgå av den fördjupade översiktsplanen vilken strategi kommunen har i fråga om hälsa och säkerhet. Kommunen behöver beskriva sina mål och ambitioner och uppge var det finns mer

information om dessa. Det bör framgå om det finns kopplingar till kommunens handlingsprogram enligt LSO (lagen om skydd mot olyckor) eller risk- och sårbarhetsanalys.

Risker för ras och skred och behov av utredningar bör beaktas till exempel med hänsyn till bostäder i närheten av vattendrag. Länsstyrelsens vägledning för riskhantering i den fysiska planeringen med hänsyn till översvämning, ras och skred är färdigställd under 2017

Räddningstjänstfrågor såsom till exempel insatstider och framkomlighet bör behandlas i relation till tätortens bebyggelsestruktur. Förekommer bebyggelse där extra uppmärksamhet på brandrisken krävs, exempelvis kulturhistorisk värdefull bebyggelse, bör också det behandlas i planen.

Koppat till planen kan planen med fördel redovisa hur bebyggelse planeras i riskområden med tex översvännings, farligt gods och industrier och hur riskerna kan hanteras

### **Jämställdhet**

Planen visar på god kunskap inom jämställdhetsområdet när det gäller visioner och beskrivningar av inom vilka områden perspektivet är extra viktigt att ta hänsyn till. Jämställdhetsperspektivet syns dock betydligt mindre i övriga rubriker och en beskrivning av hur perspektivet ska tillämpas saknas till stora delar.

Det behöver beskrivas hur kommunen ska ta hänsyn till kvinnor-män och flickor-pojkar inom olika områden i planen. Det gäller bland annat offentliga platser. Kommunen bör verka för att skapa social trygghet i infrastrukturen, vilket kan göras bland annat genom att det till varje bostadsområde skapas ett tryggt nattstråk för fotgängare och cyklister, vilket passerar bostäder eller andra byggnader där det finns människor dygnet runt, och som ger användarna god överblick, till exempel genom belysning samt genom att undvika mörka tunnlar och täta buskage.

Effektiv kollektivtrafik, samt bra cykel- och gångstråk är bra både ur miljö- och jämställdhetssynpunkt, fler kvinnor än män reser kollektivt. Kommunen bör dock titta på hur stråken dras och för vem. Om stråken passerar förbi förskolor och liknande, samt hur det ser ut med kvinno- respektive mansdominerade arbetsplatser.

## Miljö kvalitetsnormer

### Luft

Det är viktigt att säkerställa att miljö kvalitetsnormer för luft inte överskrids. Eftersom det finns vissa problem med luftkvaliteten på vissa gator i centrum är det viktigt i samband med bostadsbyggande att tänka på vilka åtgärder som måste göras för att förhindra att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids. Kommunen behöver göra en översiktlig bedömning av hur kommande förslag i planen skulle kunna påverka luftkvaliteten.

### Buller

Kommunen bör ange om de förslag som presenteras i den fördjupade översiktsplanen kommer att förändra dagens bullernivåer. Skjutfältet inom området Myran behöver nämnas i planen. Det är önskvärt att en kommande bullerutredning redovisar synergieffekterna av exempelvis väg, järnväg, helikopter och skjutfält på ett översiktligt sätt för att tydliggöra tysta och mer ljudstörda områden.

### Vatten

Den fördjupade översiktsplanen behöver ange hur framtida exploatering och följande utbyggnadsstrategier kan komma att påverka vattenförekomsternas status och miljö kvalitetsnormer.

### Miljöstörande verksamhet

Under denna rubrik i den fördjupade översiktsplanen anges endast de verksamheter som hanterar farliga ämnen. Rubriken bör även omfatta annan miljöstörande verksamhet som till exempel bullrar, dammar, har luftutsläpp eller är transportintensiv.

I utbyggnadsområdet Väster om Vällan behöver kommunen ange bergtäkten Kniptjärnsberget som har tillstånd till år 2031 och som är en bullrande och dammande verksamhet.

### Strandskydd

I och med att motiveringar och avvägningar saknas i utställningshandlingarna, så kan Länsstyrelsen inte ta ställning till lämpligheten i utpekande av bostadsområden inom strandskydd. I de fall upphävande av strandskydd kommer att stödjas på 7 kap. 18c § särskilt skäl punkt 5 MB, så är det av avgörande betydelse att kommunen i kommande detaljplaner motiverar varför aktuella bostadsområden inte kan förläggas utanför strandskyddat område.

För att kunna bygga bostäder på vatten behöver kommunen utifrån strandskyddslagstiftningen motivera upphävande av strandskyddet.

I den kommuntäckande översiktsplanen från 2014 har kommunen pekat ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen kring Varpan, vilket inte framgår av den fördjupade översiktsplanen.

### **Behovsbedömning enligt 6 § förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning

Lars-Håkan Jönsson har beslutat i detta ärende efter föredragning av Eva Stigeberg. Företrädare för beredskapsfunktionen, kulturmiljöfunktionen och rättsenheten har deltagit i ärendets slutliga handläggning.

Lars-Håkan Jönsson  
Enhetschef Samhällsbyggnadsenheten

Eva Stigeberg  
Planarkitekt

*Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift*