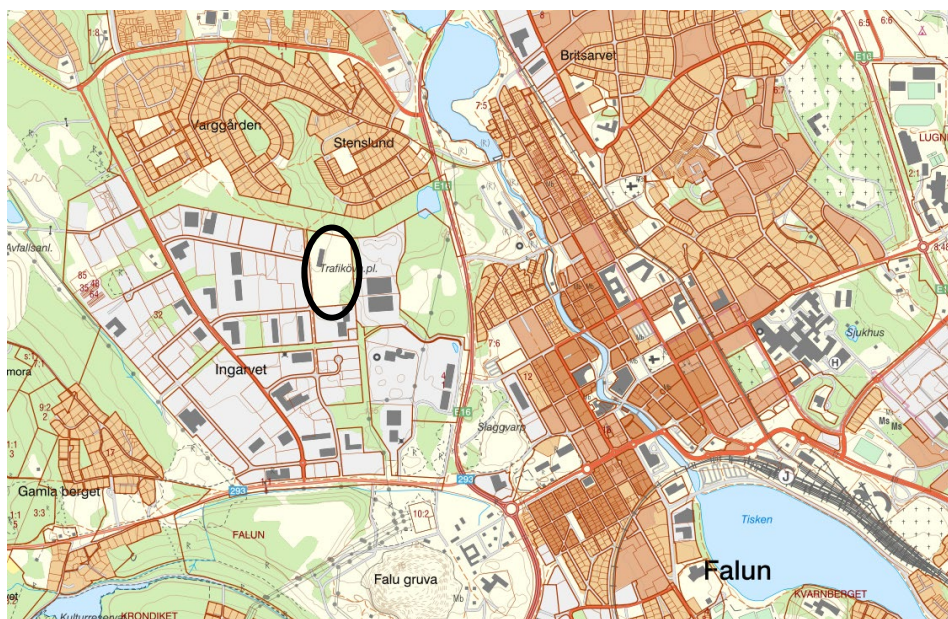


Detaljplan för Verksamheter vid Västermalmsvägen i Falu kommun, Dalarnas län

Planbeskrivning



Utökat förfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
Laga kraft 2024-07-05

Innehållsförteckning

1	Vad är en detaljplan?	4
2	Läshänvisningar	5
2.1	Planbeskrivningens upplägg	5
2.2	Begreppsförklaringar	6
3	Detaljplanens syfte	7
4	Beskrivning av detaljplanen	7
4.1	Detaljplanens omfattning och lokalisering	7
4.2	Planförslag	8
4.3	Genomförandetid	9
4.4	Allmän plats	9
4.5	Kvartersmark	9
4.6	Befintligt	10
4.7	Ärendeinformation	11
4.8	Annat	12
5	Motiv till detaljplanens regleringar	12
5.1	Användning av allmän plats	12
5.2	Användning av kvartersmark	12
5.3	Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	12
6	Genomförandefrågor	15
6.1	Inlösen och förvärv av mark- och utrymme	15
6.2	Fastighetsrättsliga frågor	15
6.3	Tekniska frågor	15
6.4	Ekonomiska frågor	16
6.5	Organisatoriska frågor	17
6.6	Kulturvärden	18
6.7	Prövning enligt annan lagstiftning	18
7	Planeringsunderlag	18
7.1	Kommunala	18
7.2	Kommunala beslut i övrigt	18
7.3	Utredningar	19
8	Planeringsförutsättningar	19
8.1	Kommunala	19
8.2	Övriga kommunala beslut	21
8.3	Undersökning enligt 6 kap. 6§ Miljöbalken (1998:808)	21
8.4	Riksintressen	22

8.5 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken	22
8.6 Miljökvalitetsnormer	22
8.7 Miljö	24
8.8 Hälsa och säkerhet.....	24
8.9 Geotekniska förhållanden	27
8.10 Hydrologiska förhållanden.....	27
8.11 Kulturmiljö	28
8.12 Natur.....	28
8.13 Fysisk miljö	28
8.14 Sociala	29
8.15 Teknik.....	29
8.16 Service	29
8.17 Trafik	29
8.18 Annat.....	30
9 Bedömningar och konsekvenser	30
9.1 Natur	30
9.2 Miljö.....	35
9.3 Miljökvalitetsnormer	37
9.4 Geoteknik	37
9.5 Kulturmiljö.....	38
9.6 Hälsa och säkerhet.....	38
9.7 Fysisk miljö	42
9.8 Sociala	43
9.9 Riksintresse	44
9.10 Trafik	44

1 Vad är en detaljplan?

En detaljplan bestämmer hur mark och vatten ska användas inom ett visst område. I detaljplanen ska det gå att se vad som är allmänna platser, kvartersmark och vattenområden. Allmänna platser är oftast gator, torg och parker. Detaljplanen reglerar hur de allmänna platserna och kvartersmarken ska användas och utformas.

Planbesked eller planuppdrag

Ärendet påbörjas när en byggaktör ansöker om planbesked. Om kommunen själv beslutar att en detaljplan ska göras startar arbetet med ett planuppdrag.

Samråd

Om ett positivt planbesked ges inleds planarbetet. Syftet med samrådet är att samla in synpunkter på planförslaget från alla berörda som har kunskaper om området och åsikter om dess framtida utformning. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tar ställning till förslaget. När samrådstiden gått ut, sammanfattar miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen alla inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och föreslår hur synpunkterna ska påverka nästa planskede.

Granskning

Syftet med granskningen är att visa hur samrådssynpunkterna påverkat planförslaget. När granskningstiden gått ut, sammanfattar miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen alla inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande och föreslår hur synpunkterna ska behandlas. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tar ställning till förslaget. Om planförslaget ändras väsentligt efter granskningen, måste det skickas ut för granskning igen.

Antagande

Grundregeln är att detaljplaner antas av kommunfullmäktige. Enklare ärenden eller ärenden där principfrågorna redan avgjorts i annat sammanhang kan antas av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Detta framgår alltid av handlingarna. Alla som har lämnat skriftliga synpunkter på planförslaget som inte tillgodosetts under processens gång får ett meddelande om vilken instans som ska anta planen och när. Syftet är att de ska kunna kontakta sina politiker före antagandet och därmed påverka beslutet.

Laga kraft

Detaljplanen får laga kraft, det vill säga börjar gälla, när tiden för överklagande har gått ut

om ingen har överklagat den. Om någon överklagar detaljplanen prövas den av Mark- och miljödomstolen och kan därefter överklagas vidare för prövningsrätt till Mark- och miljööverdomstolen. Planen får laga kraft eller upphävs när ärendet slutligen har avgjorts.

2 Lashänvisningar

En detaljplan är en juridiskt bindande handling som bestämmer vilken användning av mark och vatten som är tillåten. Syftet med detaljplaneprocessen är att pröva om ett område kan anses lämpligt för en viss typ av användning och utformning. Detaljplanen är bindande vid prövning av bygglov. En detaljplan innefattar en plankarta, en planbeskrivning och bilagor.

2.1 Planbeskrivningens upplägg

Detaljplanens syfte - Detaljplanens syfte ska kortfattat uttrycka vad detaljplanen ska möjliggöra samt vilka värden på platsen eller i omgivningen som detaljplanen ska förhålla sig till.

Beskrivning av detaljplanen - För att skapa bättre förståelse för detaljplanen ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av detaljplanens huvuddrag samt de överväganden som legat till grund för detaljplanens utformning.

Motiv till detaljplanens regleringar - I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och andra kapitlet plan- och bygglagen. Hit hör de motiv till regleringar som avses i 2 kap. 3 § i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning.

Genomförandefrågor - Information som handlar om hur detaljplanen ska genomföras ska sorteras till detta tema. I planbeskrivningen ska kommunen redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Det ska förutom en beskrivning av hur genomförandet ska gå till även framgå vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande medför för de berörda fastighetsägarna och andra som berörs av planen.

Detaljplanens syfte, beskrivning av detaljplanen, motiv till detaljplanens regleringar samt genomförandefrågorna hör ihop och beskriver tillsammans planförslaget och förklaringen av genomförandet.

Planeringsunderlag – Kommunen ska redovisa en sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

Planeringsförutsättningar – Planbeskrivningen ska innehålla en redovisning av planeringsförutsättningarna, det vill säga de förutsättningar på platsen och i omgivningarna som har haft betydelse för planens utformning och omfattning. Kommunen ska alltså beskriva vilka värden och karaktärsdrag som kan ha betydelse för planen men också vilka risker och utmaningar som behöver hanteras i planarbetet. Redovisningen ska också innehålla en sammanfattning av innehållet i de planeringsunderlag som använts och vilka slutsatser som varit relevanta för detaljplanens utformning och omfattning.

Bedömningar och konsekvenser – I planbeskrivningen ska kommunen redovisa detaljplanens konsekvenser.

Planeringsunderlag, planeringsförutsättningar samt bedömningar och konsekvenser är förklaringar för att sätta planen i ett sammanhang. Här förklaras hur detaljplanen tar hänsyn till förutsättningar och konsekvenser.

2.2 Begreppsförklaringar

I planbeskrivningen så kommer begreppen gällande detaljplan, aktuell detaljplan, planområdet, industriområdet, och fastigheten att användas. Med gällande detaljplan menas den detaljplan som är juridiskt gällande när planarbetet startar/påbörjas, aktuell detaljplan syftar till den detaljplan som är under framtagande. Planområdet är det område som detaljplanen omfattar. Industriområdet/Ingarvsområdet omfattar hela Ingarvets industriområde. Fastigheten är hela markområdet för Västermalm 2.

3 Detaljplanens syfte

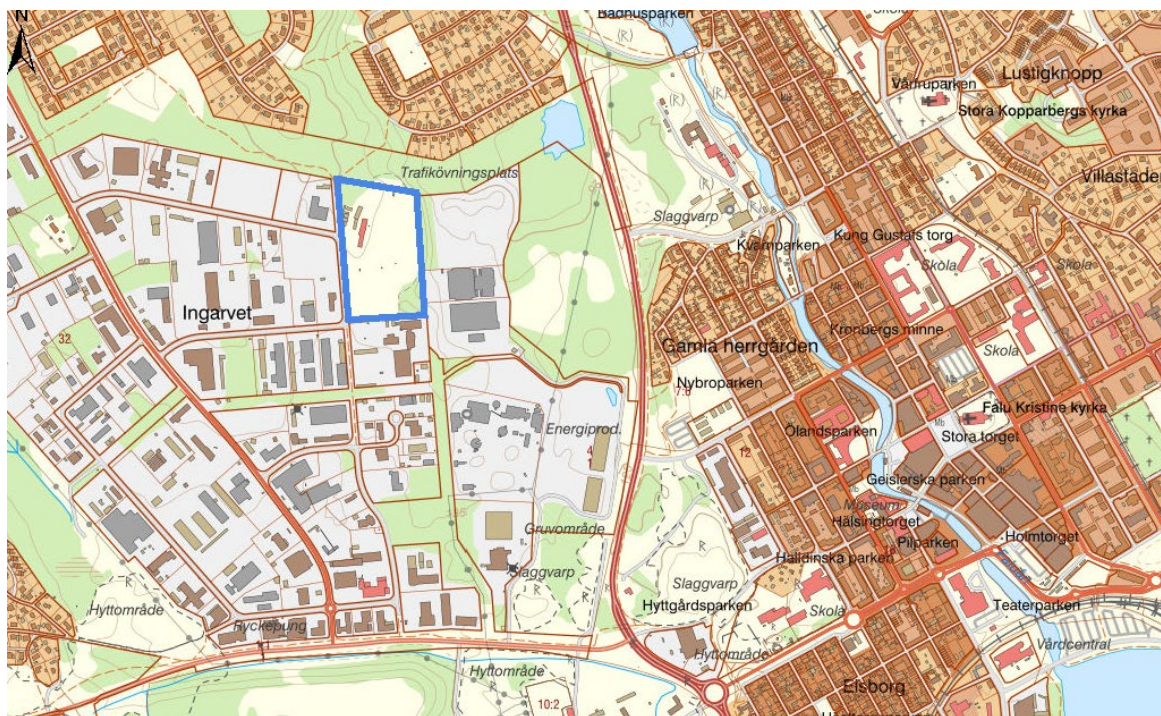
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för verksamhetsetablering på Västermalm 2. Detaljplanen ger byggrätt för byggnader upp till 15 meters höjd, yta regleras genom det behov som uppstår av friytor för dagvattenhantering, parkering och körytor som verksamheten behöver. I planområdets västra del tas en del av befintlig gata med i detaljplanen av plantekniska skäl, för att kunna reglera utfarter mot denna.

4 Beskrivning av detaljplanen

4.1 Detaljplanens omfattning och lokalisering

Planområdet ligger i östra delen av verksamhetsområdet Ingarvet, ca 1,5 km nordväst om Falu centrum.

Planområdet är 5,77 hektar (57742 m²)



Planområdets läge i Falu tätort.

4.2 Planförslag

Inom planområdet föreslås nytt datacenter med tillhörande servicebyggnader, körytor och parkeringsplatser. Områdets läge på Ingarvets industriområde i direkt närhet till datahallarna och kraftvärmeverket på Syrafabriksområdet är en viktig parameter i valet av placering.



Planområdet illustrerad med vit streckad linje med den föreslagna bebyggelsen. Bilden är illustrerad från sydost. I förgrunden visas uppförda samt planerade datacenter inom Syrafabriksområdet. Illustration, Nordisk Kombination Arkitekter AB

I planområdets centrala del placeras de stora och högsta byggnaderna för datacenter, medan lägre bebyggelse planeras i norra och södra delen. Då planområdet ligger högt beläget kan byggnaderna bli synliga från flera platser i staden. För att minska intrycket av bebyggelsens storlek finns bestämmelse om att det i den östra delen av planområdet ska finnas vegetation i form av trädplantering. Vegetation har också bra egenskaper för att minska risken för erosion i den slänt som finns öster om planområdet.

Planförslaget bedöms överensstämma med Översiktsplan FalunBorlänge antagen 2014-06-12 och Fördjupad översiktsplan för Falu tätort och området runt Varpan, antagen 2018-09-13.

4.3 Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från den dag planen får 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 för förlorad byggrätt om detaljplanen ersätts, ändras eller upphävs.

4.4 Allmän plats

Planområdet omfattar allmän platsmark genom att en gång- och cykelväg föreslås längs Västermalmsvägen i planområdets västra del.

4.4.1 Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

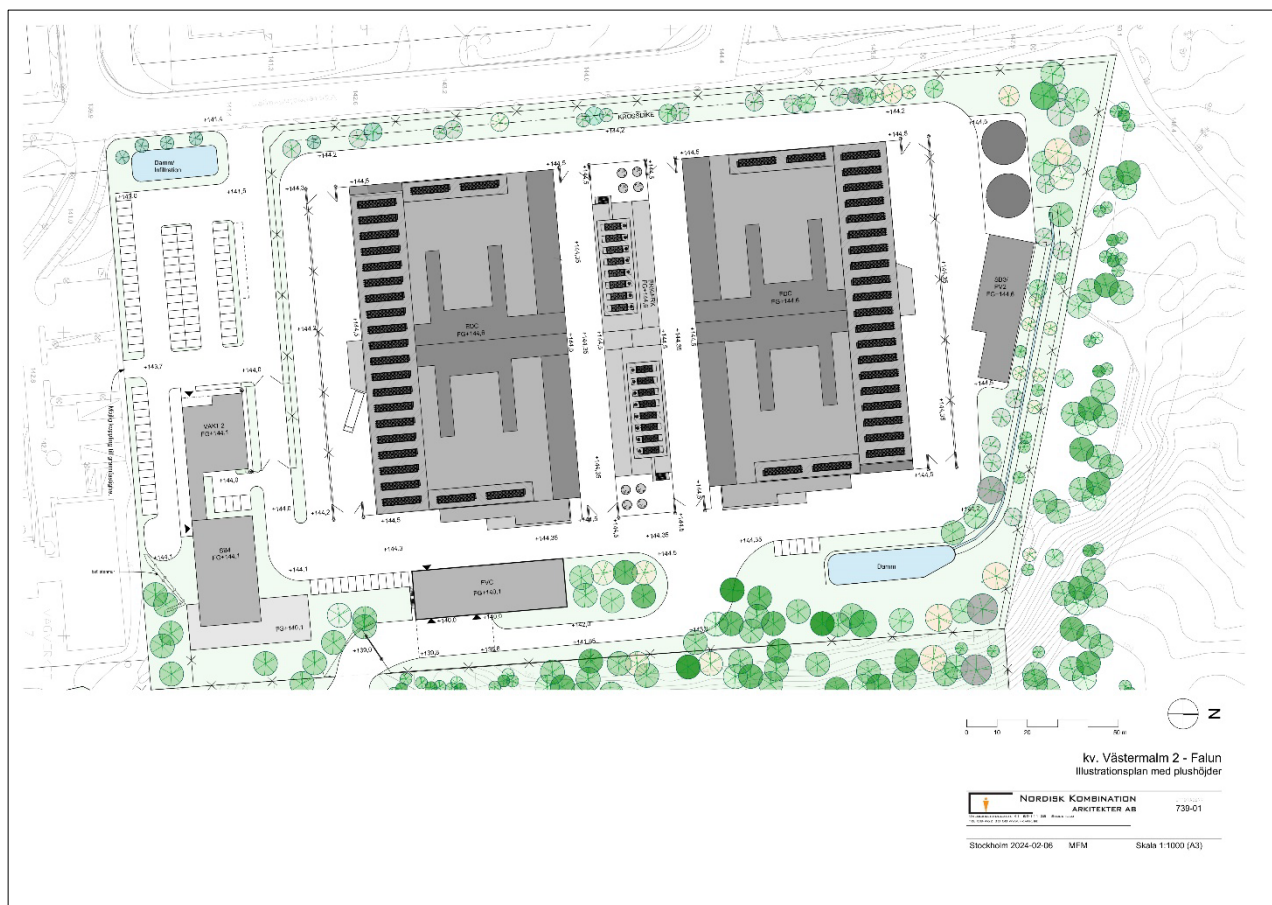
4.5 Kvartersmark

Den huvudsakliga användningen är industri och lager. In- och utfart föreslås från planområdets sydvästra del. Planen möjliggör byggrätt för nytt datacenter med tillhörande kontor och tekniska anläggningar. Runt hallarna finns behov av hårdgjorda körytor. I planområdets ytterkanter anläggs genomsläppliga ytor där dagvattenhantering kan ordnas.

Byggnaderna får vara upp till 15 meter höga och till ytan stora, vilket kommer att innebära att de blir mer synliga i stadslandskapet än vad befintlig verksamhet är idag. I planområdets norra och södra del är nockhöjden begränsad till 10 meter i syfte att minska volymerna. Fasadutformning och färgsättning kan påverka hur bebyggelsen uppfattas från olika platser i Falun.

För att minska byggnationens synlighet på håll är det viktigt arbeta med byggnadernas färgsättning och materialval både av tak och fasader. Blänkande material så som blanka plåtar som kan kasta solreflexer och bör i största möjliga mån undvikas, även på enstaka detaljer så som ventilationshuvar och dylikt. För att minska risken för att byggnaderna upplevs stora och monotona kan byggnadskropparna delas upp, ha fasadförskjutningar eller delas in genom olika material eller färger. I de vyer där byggnationen är exponerad på långt håll ser man den mot en bakgrund av vegetation. För att minska det visuella intrycket bör man därför använda sig av färgskalor med dova matta färger med samma "svarthet" som vegetationen. Mörkare kulörer smälter bättre in i miljöer med skog och tät vegetation och

gör att byggnader ofta upplevs som mindre. I planområdets östra del föreslås trädplantering som kan fungera som ett visuellt skydd.



Illustrationsplan, Nordisk Kombination Arkitekter AB

4.6 Befintligt

På fastighetens västra del finns byggnader i en våning samt garagebyggnader. I övrigt finns körytor för trafikövningsplatsen. Marken har fyllts upp i östra delen av planområdet för att skapa plana körytor för trafikövningsplatsen. I sydöstra och nordvästra delen av planområdet finns gles tallskog. I dessa områden finns övningspår för terränghjulingar, vilket innebär att markskiktet är vegetationsfattigt.



Planområdet omfattar Västermalm 2, och är idag en trafikövningsplats.

4.7 Ärendelinformation

4.7.1 Tolkning av detaljplan

För planprocessen följs PBL Kunskapsbanken från 2015-01-02.

Planbestämmelser utgår från: Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning samt Planbestämmelsekatalogen.

4.7.2 Planskeden

Plan- och bygglagen: 2010:900

	Instans	Datum	Paragraf
Planbesked	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	2023-01-17	§4
Godkänd för samråd	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	2023-11-14	§ 148
Godkänd för granskning	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	2024-03-12	§ 35
Godkänd för antagande	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	2024-05-14	§ 70
Antagen	Kommunfullmäktige	2024-06-13	§ 127
Vunnit laga kraft		2024-07-05	

4.8 Annat

4.8.1 Medverkande tjänstepersoner

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Sara Bergvin och exploateringsingenjör Hans Winka, miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, i samråd med berörda inom kommunorganisationen.

5 Motiv till detaljplanens regleringar

5.1 Användning av allmän plats

Beteckning – bestämmelseformulering	Motiv
GATA – Lokalgata	5 meter av Västermalmsvägen tas med i detaljplanen för att möjliggöra reglering av utfarter mot allmän plats. Inom området för gatan kommer en 3 meter bred gång- och cykelväg att anläggas, vilket ryms inom användningen Gata.

5.2 Användning av kvartersmark

Beteckning – bestämmelseformulering	Motiv
J ₁ – Industri och lager	Bestämmelsen används för att möjliggöra uppförandet av nytt datacenter inom området. Även pågående verksamhet ryms inom denna bestämmelse.

5.3 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Beteckning – bestämmelseformulering	Motiv
Prickmark – marken får inte försees med byggnad	Prickmark finns längs med hela området för kvartersmark, för att säkerställa att byggnaderna inte placeras för nära fastighetsgränsen och att det ska finnas ytor som kan hantera dagvatten.
f ₁ – Fasader ska vara i dova kulörer med låg glans	Eftersom byggnadsvolymer som föreslås får vara stora finns behov av att ange bestämmelse om fasadfärg, i syfte att säkerställa att de stora byggnaderna upplevs mindre

	dominerande på långt håll. Fasadfärger ska vara i dova kulörer med låg glans. Exempel på fasadfärger kan vara olika nyanser av jordfärger.
f ₂ – Takmaterial ska vara av växtmaterial eller material med låg glans	Då byggnadsvolymer får vara stora inom planområdet finns behov av att använda takytorna för att utjämna flödena samt att rena dagvattnet från taken. Därför föreslås gröna tak av växtmaterial alternativt takmaterial med låg glans om dagvattenhanteringen kan ske på annat sätt inom planområdet. Med låg glans menas material som inte kan kasta solreflexer.
f ₃ – Fasader ska utföras med variation i materialval eller färgsättning minst var 25:e meter mot öster	För att byggnadsvolymer inte ska upplevas som stora och monotona i landskapet mot staden ska fasaderna utformas med fasadförskjutningar eller färgsättning som minskar intrycket av de stora volymer.
h ₁ 00,0 - Högst nockhöjd på byggnader är angivet värde i meter. Teknisk utrustning så som fläkthovar, skorstenar och kylanordningar får uppföras utöver angiven nockhöjd.	För att rymma de behov som finns för föreslagen verksamhet behöver byggnaderna vara upp till 15 meter höga (högst 10 meter i norr och söder). Utöver nockhöjden får teknisk utrustning så som fläkthovar, skorstenar och kylanordningar uppföras över angiven nockhöjd. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att den huvudsakliga byggnadsvolymen är högst 15 meter hög (högst 10 meter i norr och söder), men lämnar utrymme för de behov som finns för att uppföra teknisk utrustning i den mängd som behövs för verksamheten.
m ₁ – Verksamheter får inte vara störande för omgivningen. Naturvårdsverkets riktvärden för olägenhetsbedömning från industri/verksamhetsbuller får inte överskridas	Planbestämmelsen säkerställer att verksamhet inom detaljplaneområdet inte är störande för omgivningen. Naturvårdsverkets riktvärden för olägenhetsbedömning industri/verksamhetsbuller (finns att läsa om i kapitlet 9.6.1 Buller från verksamhet) får inte överskridas.
m ₂ – Behövligt erosionsskydd ska finnas mot slänterna i nordost och i öster. Bestämmelsen gäller inom hela användningsområdet.	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att erosionsskydd vid behov finns mot slänten i nordost och i öster, då denna har identifierats som erosionskänslig vid extremflöden. Bestämmelsen gäller inom hela användningsområdet för att säkerställa att flexibiliteten inom planområdet behålls, och för att flera lösningar är möjliga.

n ₁ – Trädplantering ska finnas mot öster mellan bebyggelsen och plangränsen. Träden ska stå i klungor om minst 10 träd per klunga.	För att säkerställa att upplevelsen av bebyggelsen från håll minskar ska träd planteras i planområdets östra del. Med trädplantering menas minst 10 träd i klunga och ca 30 träd per 1000 kvm markyta. Bestämmelse om att träden ska stå i klunga syftar till att träden ska kunna fungera som en visuell brytning av de långa fasaderna på byggnaderna. Trädsorter bör vara de naturligt förekommande i omgivningen.
n ₂ – marken ska anordnas så att dagvatten efter fördröjning primärt avrinner mot sydväst. Bestämmelsen gäller inom hela användningsområdet.	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att avrinningen sker i enlighet med dagvattenutredningens förslag till systemlösning, vilket innebär att den större delen av planområdet får sin avrinning mot sydväst. Syftet med bestämmelsen är också att dagvattnet ska fördröjas i enlighet med Falu kommuns dagvattenstrategi. Syftet med att bestämmelsen gäller inom hela planområdet är att behålla flexibilitet i detaljplanen och för att flera lösningar är möjliga för att hantera dagvattenvolymerna.
b ₁ – Minst 15 % av fastighetsarean inom användningsområdet ska vara genomsläpplig. Infiltration får inte ske i förorenad mark. Bestämmelsen gäller inom hela användningsområdet.	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att inte hela planområdet blir hårdgjort med asfalterade ytor, tak och packat grus. Detta för att inte öka avrinningen av dagvatten för mycket och för att kunna infiltrera delar av dagvatten direkt inom fastigheten. Med genomsläpplig menas att markbeläggningen ska vara av sådan typ att den har kapacitet att infiltrera och fördröja delar av dagvattnet, exempelvis genom vegetation eller gräsarmering. Fördröjningen kan behöva utföras med tätskikt alternativt sanering för att säkerställa att infiltration inte sker i förorenad mark.
a ₁ – Bygglov krävs även för solenergianläggningar	Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för solenergianläggningar i lägen som inte riskerar att ge solreflexer mot staden men också att kunna begränsa det i lägen som kan komma att bli väl exponerade i staden.

6 Genomförandefrågor

6.1 Inlösen och förvärv av mark- och utrymme

Ej aktuellt inom planområdet.

6.2 Fastighetsrättsliga frågor

Ett arrende finns inom aktuellt område. Dock är arrendatorn uppsagd för att möjliggöra kommande utveckling inom planområdet.

6.2.1 Fastighetsindelningsbestämmelser

Det finns inga bestämmelser i planen som medför att fastigheten inte kan förändras över tid.

6.2.2 Förändrad fastighetsindelning

Inga ändringar av fastigheten planeras i samband med genomförandet av detaljplanen. Detaljplanen hindrar dock inte att fastigheten kan både regleras och bilda nya fastigheter i framtiden.

6.2.3 Rättigheter

I dagsläget finns inget som tyder på att rättigheter behöver skapas inom planområdet. Om det blir aktuellt kan fastighetsägaren lösa frågan med eventuell rättighetsinnehavare på sikt.

6.3 Tekniska frågor

I dagsläget anses inga rättigheter skapas för tekniska anläggningar. Behövs det på sikt får den frågan lösas mellan fastighetsägaren och ägaren till den tekniska anläggningen.

6.3.1 Tekniska åtgärder, kvartersmark

Den framtagna dagvattenutredningen, Dagvattenutredning Kv Västermalm 2 – Falun, Sweco 2023, rev 2024, visar på förslag till systemlösningar för hanteringen av dagvatten. Avledande diken i ytterkant av fastigheten i väster, brunnar och ledningar samt en genomtänkt höjdsättning leder dagvatten mot fördröjningsdammarna i nordost och sydväst. Förslag på anläggningar är krossdike/svackdike och dagvattendammar vilket kan tillgodose både renings- och fördröjningsbehov. Ett alternativ vid platsbrist i södra delen är att anlägga ett underjordiskt magasin under planerad parkeringsyta. Dagvattnet avleds till grönytor alternativt dike från parkeringsplatser och trafikerade vägar. Dessa hjälper till att rena dagvatten och ger möjlighet att sanera i händelse av olycka/oljeläckage.

Höjdsättning av byggnader och körytor är av yttersta vikt i hela utredningsområdet ur dagvattensynpunkt, för att inte riskera översvämning vid skyfall. Den branta slänten i öster mot grannområdet ses som en risk ur erosionssynpunkt, särskilt den norra delen som kan vara mer sättningskänslig enligt den geotekniska utredningen. Om dagvatten vid extremregn avleds mot Skålpussen är det av vikt att naturmarken norr om området bevaras naturligt likt idag för att behålla sina vattenhållande egenskaper och kunna bromsa flödet. Se även avsnitt 9.2.2 Dagvatten.

6.3.2 Utbyggnad och drift av allmän plats

Kommunen ansvarar och bekostar utbyggnaden av allmän plats. Utbyggnaden av Gata i form av gång- och cykelväg planeras att genomföras 2024.

6.3.3 Utbyggnad vatten, spillvatten och dagvatten

Planområdet ligger inom befintligt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Dagvatten ska samlas upp och fördröjas inom planområdet för att sedan ledas ut i det kommunala dagvattensystemet. Anslutningar till VA-servis och spillvatten sker i direkt anslutning till fastighetsgräns. Om anslutningspunkten behöver flyttas ska exploatören bekosta flytten.

6.3.4 Utbyggnad av fjärrvärme, el och IT-infrastruktur

Den nya bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärme, fjärrkyla, el och IT-infrastruktur.

6.4 Ekonomiska frågor

6.4.1 Planekonomisk bedömning

I dagsläget görs bedömningen att inga direkta åtgärder behöver göras för att planen ska gå att genomföra. Då inga förändringar av fastigheten är aktuell tillkommer inga kostnader för att genomföra detaljplanen eller dess fortsatta förvaltning av området, utan eventuella kostnader för förvaltning av fastigheten kommer att hänförs till blivande fastighetsägare.

För de områden där allmän plats inte redan är utbyggd står kommunen för kostnaden för utbyggnaden av allmän plats. För drift och underhåll av allmän platsmark svarar kommunen via skattefinansierad verksamhet.

6.4.2 Planavgift

Detaljplanen bekostas av exploatören och därför ska det inte tas ut någon planavgift i samband med bygglov enligt denna detaljplan.

6.4.3 Ersättningsanspråk

I dagsläget görs bedömningen att ingen ersättning kommer att utgå då kommunen är ägare till fastigheten.

6.4.4 Inlösen

Ingen mark kommer att behöva lösas in.

6.4.5 Gemensamhetsanläggningar

I dagsläget är ingen gemensamhetsanläggning är aktuell inom planområdet.

6.4.6 Drift allmän plats

Drift av allmän plats bekostas av kommunen.

6.4.7 Drift vatten, spillvatten och dagvatten

Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för kommunalt VA. Ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten kommer att kopplas till det kommunala VA-systemet. För det kommunala VA-systemet ansvarar det kommunala bolaget Falu Energi & Vatten AB som även driftar VA-systemet fram till fastighetsgräns. De dagvattenanläggningar som förläggs inom planområdet för fastighetens enskilda behov driftas av berörd fastighetsägare.

6.4.8 Gatukostnader

Utbyggnad av allmän plats bekostas av kommunen.

6.5 Organisatoriska frågor

6.5.1 Andra avtal

I dagsläget finns ett gällande arrendeavtal som är uppsagt och där avflyttning av verksamheten behöver verkställas för att uppfylla kommande intention vad fastigheten avses att användas till.

Avtal gällande in/utfart över gång- och cykelbana ska upprättas mellan exploatören och väghållaren.

6.5.2 Tidplan

Utbyggnad av gång- och cykelväg inom område för Gata planeras att genomföras under 2024 då det ryms inom gällande detaljplan. Genomförandet av kvartersmarken kan ske när den nu aktuella detaljplanen fått laga kraft.

6.6 Kulturvärden

6.6.1 Arkeologi

I planområdets sydöstra del finns en fast fornlämning, vilken har undersökts inför planarbetet.

6.7 Prövning enligt annan lagstiftning

Tillstånd enligt kulturmiljölagen ska sökas för ingrepp i fornlämning.

7 Planeringsunderlag

7.1 Kommunal

Alla planeringsunderlag finns på falun.se om inget annat anges.

7.1.1 Översiktsplan

Översiktsplan FalunBorlänge, antogs av kommunfullmäktige 2014-06-12.

7.1.2 Fördjupad översiktsplan

Fördjupad översiktsplan Falu tätort och området runt Varpan, antogs av kommunfullmäktige 2018-09-13.

7.1.3 Detaljplan

För området gäller Stadsplan för norra delen av Ingarvets industriområde, laga kraft 1970-11-10.

7.2 Kommunal beslut i övrigt

7.2.1 Cykelplan

Cykelplan för Falu kommun, antogs av kommunfullmäktige 2014-04-10.

7.2.2 Trafiknätsplan

Trafiknätsplan –antogs av kommunfullmäktige 2018-09-13.

7.2.3 Parkeringsnorm

Parkeringsnorm för bil och cykel för Falu kommun, antogs av kommunfullmäktige 2014-03-13. Det pågår ett arbete med att revidera parkeringsnormen.

7.2.4 Dagvattenstrategi

Dagvattenstrategi för Falu kommun, antogs av kommunfullmäktige 2020-02-06.

7.3 Utredningar

Dagvattenutredning: Dagvattenutredning kv. Västermalm 2, Sweco Sverige AB 2023-08-31, rev 2024-02-21

Geoteknisk utredning: PM Geoteknik, Sweco Sverige AB 2023-08-31, rev 2024-02-08

Markmiljöutredning: PM Miljöteknisk markundersökning Västermalm 2, Sweco Sverige AB, 2023-08-31, rev 2024-02-09

Bullerutredning: Rapport ECODC Västermalm 2, D0125221, Efterklang 2023-08-31, rev 2024-02-09

Trafikutredning: Trafik- och parkeringsutredning detaljplan Västermalmsvägen, Sweco Sverige AB, 2023-08-31

Arkeologisk förundersökning: PM Preliminär redovisning av arkeologisk utredning steg 1 inför detaljplan Västermalm 2, Sweco Sverige AB 2023-08-23

Landskapsbildsanalys: Landskapsbildsanalys, Sweco Sverige AB, 2023-08-31, rev 2024-02-12

Riskbedömning: Västermalm 2, Falun – etablering datacenter, Utlåtande angående omgivningspåverkan, Briab, 2024-02-12

8 Planeringsförutsättningar

8.1 Kommunal

8.1.1 Översiktsplan

I översiktsplan FalunBorlänge, antagen av kommunfullmäktige 2014-06-12, ligger området inom bebyggelse – tätorter och planlagda områden. Översiktsplanen anger att utveckling främst ska ske genom förtätning. Verksamheter ska lokaliseras kollektivtrafikhärla och med god tillgänglighet för gång- och cykeltrafikanter.

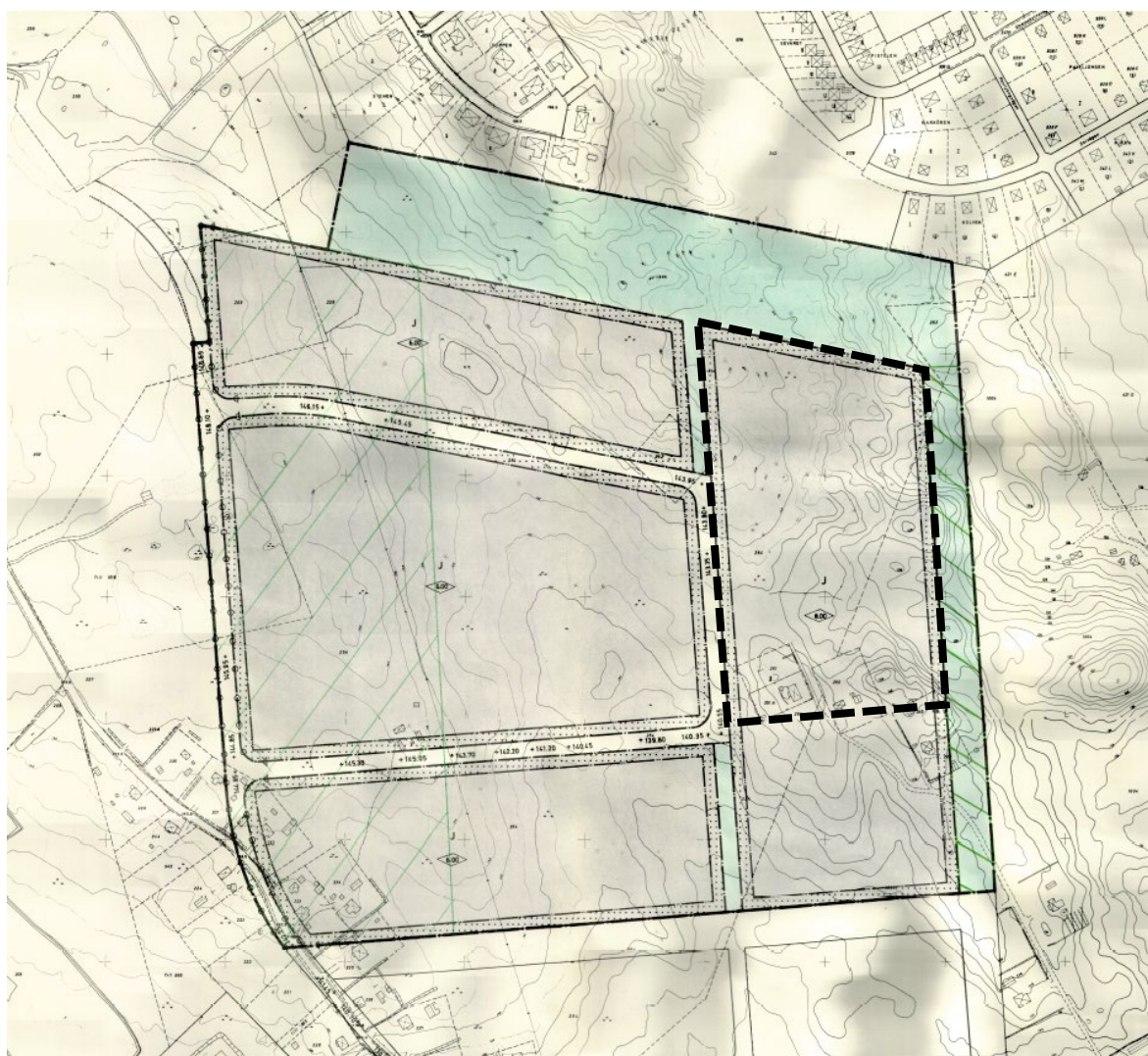
8.1.2 Fördjupad översiktsplan

Kommunfullmäktige antog den gällande fördjupade översiktsplanen (FÖP) 2018-09-13. Aktuellt område ligger inom pågående markanvändning verksamheter. Området har vuxit fram för verksamheter sedan 1960-talet.

Vidare anger den fördjupade översiktsplanen att tillkommande bebyggelse ska lokaliseras med hänsyn till bland annat brukningsvärd jordbruksmark, natur- och kulturmiljövärden, landskapsbild och friluftsanspråk. Världsarvet Falun ska särskilt uppmärksammas.

8.1.3 Detaljplan

För området gäller Stadsplan för norra delen av Ingarvets industriområde, laga kraft 1970-11-10. Stadsplanen anger industriändamål som inte får vara störande för närboende. Tillåten byggnadshöjd är 8 meter. Runt tre sidor av fastigheten ligger ett 10 meter brett område som inte får bebyggas.



Ovan: Utdrag ur den gällande detaljplanen, aktuellt område markerat med streckad linje.

8.1.4 Planbesked

Positivt planbesked gavs av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2023-01-17 §4. En protokollsanteckning beslutades efter inlägg från (MP) *”att den tänkta anläggningen kommer att förbruka mycket energi. Det är alldeles särskilt viktigt i nuvarande*

energisituation att detta görs så effektivt som möjligt. Det finns goda möjligheter till utnyttjande av värmeförluster genom samarbete med FEV. De stora byggnaderna bör också förses med solpaneler/solceller. Dessa möjligheter bör beaktas så mycket som möjligt i planarbetet.”

8.2 Övriga kommunala beslut

8.2.1 Cykelplan

2014-04-20 antogs Falu kommuns cykelplan av kommunfullmäktige. Cykelplanens huvudsyfte är att uppfylla uppsatta mål i trafikstrategin och i programmen för hållbar utveckling. Den gång- och cykelväg som föreslogs mellan Västermalmsvägen och Nybrogatan är nu utbyggd, med undantag av anslutningen vid E16.

8.2.2 Trafikstrategi

Trafikstrategin för Falu kommun antogs av kommunfullmäktige 2012-10-11. Den anger att verksamheter ska lokaliseras i anslutning till kollektivtrafik och att verksamhetsområden ska lokaliseras så att energieffektiva och resurssnåla transporter är möjliga. Att gå, cykla, åka kollektivt eller välja andra miljöanpassade transportsätt är det självklara valet året om.

8.2.3 Parkeringsnorm

Parkeringsnormen antogs 2014-03-13 av kommunfullmäktige. Den anger att för varje aktuellt projekt ska en särskild parkeringsutredning göras som behandlar både bil- och cykelparkering. I utredningen avgörs om samnyttjande blir aktuellt och till vilken grad. Utredningen ska även ta hänsyn till rådande parkeringssituation i aktuellt område, liksom vad lokalen ska användas till och vilken eller vilka kategorier av användare som ska nyttja lokalen.

8.2.4 Dagvattenstrategi

Dagvattenstrategin antogs av kommunfullmäktige 2020-02-06. I dokumentet står att mark för dagvattenlösningar måste avsättas i detaljplan och att behovet av fördröjning och lokalt omhändertagande av vatten ska utredas i detaljplanearbetet. Strategin anger också att dagvattenhantering ska planeras på ett sätt som tar hänsyn till klimatförändringar och risken att nederbörden kan bli kraftigare i framtiden.

8.3 Undersökning enligt 6 kap. 6§ Miljöbalken (1998:808)

En undersökning om planen antas medföra betydande miljöpåverkan 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, PBL behöver upprättas.

Kommunens bedömning är att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan med hänsyn till de kriterier som anges i Miljöbedömningsförordningen (2017:966) 5 §. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 11 § miljöbalken behöver därför inte upprättas.

8.3.1 Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Det särskilda beslutet om betydande miljöpåverkan kommer att hanteras i samband med att detaljplanen godkänns för granskning.

8.4 Riksintressen

8.4.1 Trafikkommunikation

Väg E16 som ligger 500 meter öster om planområdet är av riksintresse. I en trafikutredning från 2019 för Ingarvsområdet (WSP, 2019) studerades trafikmängderna och kapaciteten i de två vägkorsningar som länkar samman Ingarvet med de statliga vägarna E16 och väg 293. WSP lät genomföra manuella trafikräkningar för de markerade korsningspunkterna under maxtimmen en snöig januarieftermiddag. I den norra punkten (Stångtjärnsvägen/E16) trafikerade 1018 fordon (1 procent tung trafik) Stångtjärnsvägen och i den södra punkten (Ingarvsvägen/Väg 293) trafikerade 992 fordon (3,5 procent tung trafik) Ingarvsvägen. Antaget att trafiken under maxtimmen utgör 10 procent av dygnets totala trafik bör årsvardagsdygnstrafiken vid de bägge mätpunkterna uppgått till omkring 10 000 fordon vardera.

Trafikutredningen från 2019 för Ingarvsområdet konstaterar att bägge korsningarna redan då var ganska hårt belastade under maxtimmen och att de hade mindre god framkomlighet. Enligt beräkningarna kommer belastningen att öka något med den extra trafik som en eventuell expansion av Ingarvsområdet skulle tillföra. Trafikutredningen konstaterar dock att kapacitetsproblem kommer uppstå i korsningspunkterna om 20 år även utan en expansion av området.

8.5 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden.

8.6 Miljökvalitetsnormer

Inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas inom planområdet.

8.6.1 Luft

I Falun mäter kommunen kontinuerligt luftkvaliteten i Falu tätort. Det är viktigt att tänka på att föroreningshalterna nivåer påverkas av vädret, trafikmängder och gaturummets

utformning vilket avgör hur höga föroreningshalterna blir i luften. Både meteorologi och halterna av föroreningarna mäts för att ta reda på luftens status och kvalitet. De värden som har uppmätts i Falun ligger ofta under miljökvalitetsnormerna för luft och klarar för det mesta miljömålen men beroende på årstid, väder och tid på dygnet uppmäts tidvis högre värden.

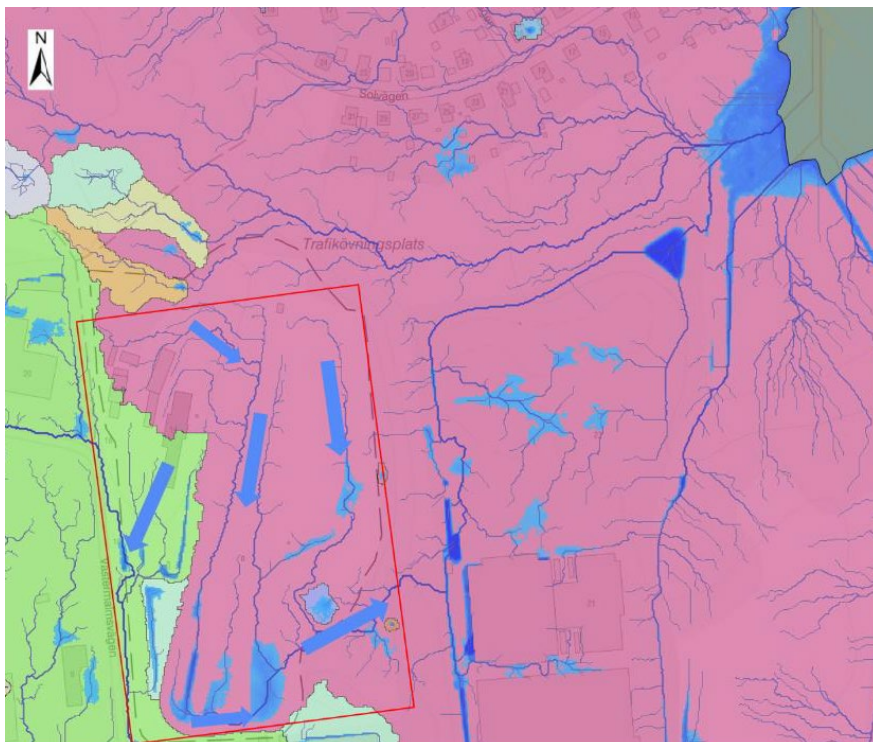
8.6.2 Vatten

Det norra avrinningsområdet från fastigheten leder dagvatten mot Skålpussen i nuläget, medan det södra avrinningsområdet leds via dike som slutligen når Faluån. Skålpussen hanterar även ytvatten från Kisbränderna, ett område som är beläget öster om aktuellt område, samt dagvatten från området i söder kring värmeverket och pelletsladorna. Närmaste statusklassade recipient från Skålpussen är Faluån.

Senaste bedömningen av miljökvalitetsnormerna för vatten anger att Faluån har måttlig ekologisk status på grund av tätortsbebyggelse i direkt närhet till strandlinjen samt kemisk påverkan av zink från gruvavfall som dock har sanerats så långt det är möjligt. Faktorerna som påverkar statusen är konnektivitet, hydrologisk regim (otillfredsställande status) och morfologiskt tillstånd (dålig status). Vattenförekomsten uppnår ej god kemisk status på grund av kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter.

Senaste bedömningen för Krondiksbäcken, till vilken dagvattnet från denna del av Ingarvet rinner, påminner om bedömningen för Faluån med måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk status men det finns fler faktorer som påverkar status. Faktorerna som påverkar denna vattenförekomst är konnektivitet (måttlig status), hydrologisk regim (dålig status) och morfologiskt tillstånd (otillfredsställande status). Orsakerna här är växter och djurs naturliga livsmiljöer är påverkade av mänskliga verksamheter/ aktiviteter. SFÄ (särskild förorenade ämnen) har en måttlig status på grund av att koppar och zink har måttlig status. Vattenförekomsten uppnår ej god kemisk status pga kvicksilver och kvicksilverföreningar, bromerad difenyleter och kadmium och kadmiumföreningar.

Miljökvalitetsnormer för ytvattenförekomster ska fastställas för ekologisk status samt för kemisk status. Vattenförekomster ska inte försämrats, enligt det så kallade icke-försämringskravet (förordning 2015:516). MKN för vattenkvalitet gäller för vattenförekomster som helhet. Senaste fastslagna MKN för Faluån och Krondiksbäcken är måttlig ekologisk status 2027, vilket är ett undantag från kravet att uppnå god ekologisk status. Dock får inga försämrings ske (VISS, 2024). Vattenförekomsterna ska uppnå god kemisk ytvattenstatus. Undantag finns för de överallt överskridande ämnena bromerad difenyleter och kvicksilver. För Krondiksbäcken finns också ett undantag för kadmium och kadmiumföreningar.



Befintliga avrinningsområden i planområdet, bild från dagvattenutredningen (Sweco AB).

8.6.3 Buller

Västermalmsvägen räknas inte till de "större vägarna" som förordning (2004:675) om omgivningsbuller hänvisar till.

8.7 Miljö

8.7.1 Dagvatten

Det finns lokala VA-ledningar med brunnar inom planområdet. Avrinning sker ytligt delvis mot nordost via Skålpussen vidare mot Faluån. Resterande dagvatten leds via ytlig avrinning och troligen även via ledningar sydväst mot Västermalmsvägen mot recipienten Faluån.

8.8 Hälsa och säkerhet

8.8.1 Förorenad mark

Genom påverkan från gruvdriften i Falu koppargruva har höga halter av tungmetaller samlats i stora delar av marken inom Falu tätort. Mest föroreningar finns i det översta markskiktet, ca 10 cm djupt. Med anledning av detta finns så kallade platsspecifika riktvärden för Falu tätort, fastställda av kommunfullmäktige (1999-05-20), som gäller inom områden där blyhalterna kan förväntas ligga över 300 mg/kg.

Planområdet ligger inom det område där markföroreningarna befaras överstiga riktvärdena. Om blyhalten överskrider riktvärdena gäller särskilda rekommendationer för hur marken ska hanteras vid markarbeten. Råd och upplysningar om detta lämnas av miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

En markmiljöundersökning har genomförts inom planområdet. Den visar på förhöjda metallhalter (bly, koppar, zink) påträffades i ett flertal prover. De förhöjda metallhalterna verkar endast vara kopplade till fyllnadsmassorna och härstammar sannolikt från tidigare gruvverksamhet i området.

Inga påträffade föroreningshalter överstiger Faluns platsspecifika riktvärden, därför föreligger inget saneringsbehov. Däremot kommer masshantering bli aktuellt i samband med eventuellt framtida schaktarbeten. En förklassning av massorna kan genomföras innan eller i samband med planerade byggarbeten. Förorenade massor kan transporteras till godkända mottagningsanläggningar eller - vid behov - delvis återanvändas i andra projekt som kan ta emot massor med föroreningshalter under mindre känslig markanvändning (MKM) respektive känslig markanvändning (KM). Detta ska dock anmälas till tillsynsmyndigheten Falu kommun via formuläret "Anmälan för användning av schaktmassor för anläggningsändamål" innan schaktarbeten påbörjas och gäller endast för massor som klassas inom kategorin.

Tillsynsmyndigheten Falu kommun ska enligt miljöbalken 10 kap 11 § underrättas om resultaten av denna undersökning då föroreningar har påträffats.

Inför markarbeten ska en anmälan om avhjälpande åtgärd med anledning av föroreningsskada enligt 28 § Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) inlämnas till tillsynsmyndigheten Falu kommun.

Då den utförda undersökningen är av översiktlig karaktär så går det inte att utesluta att det kan finnas föroreningar på andra ställen i området, särskilt i centrala området, där inte alla planerade punkter kunde provtas. Om det vid schaktarbeten påträffas jordmassor med avvikande doft eller karaktär bör sakkunnig kontaktas.

8.8.2 Omgivningsbuller

Den nuvarande verksamheten på fastigheten, en trafikövningsplats, kan innebära visst trafikbuller.

8.8.3 Risk för olyckor

Insatstiden för Räddningstjänsten beräknas understiga 10 minuter.

8.8.5 Risk för erosion, skred och ras

Den branta slänten i öster mot grannfastigheten ses som en risk ur erosionssynpunkt, särskilt den norra delen mot slänten som kan vara mer sättningskänslig enligt den geotekniska utredningen. Föreslagen fördröjningsanläggning i nordost skulle kunna anläggas med tät bottenduk för att undvika framtida sättningar. Tillräckligt erosionsskydd krävs i slänten och vid övriga skyfallsvägar/bräddningsåtgärder.

8.9 Geotekniska förhållanden

8.9.1 Mark, markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Från fastighetens östra sida sluttar marken kraftigt ned mot de befintliga byggnaderna på Syrafabriken 5, 6 och 7 på grund av utfyllnader.

Marken i området består generellt av fyllning bestående av grus, silt, sand och lera, även mulljord förekommer i fyllnadsmassorna. Fyllningen kan även förväntas innehålla block. Fyllningens lagertjocklek har provtagits ca 0-2 m, lokalt kan betydligt mäktigare fyllning förekomma. Särskilt i nordöstra delen finns risk för mäktiga fyllnadslager.

Den naturliga jorden under fyllningen består av siltig sandig morän och innehåller block. Block eller bergstopp har konstaterats inom en punkt i norra delen av området inom området på nivå +145. I övrigt har sonderingarna avbrutits i morän på 3,5 - 7,0 m djup under markytan. Enligt uppgifter från verksamheten har området tidigare (innan byggnation) använts som upplag för jordmaterial. Främst i form av grövre sten och större block.

8.9.2 Radon

Fastigheten ligger inte inom högriskområde för radon.

Generellt gäller att alla bostäder, lokaler som allmänheten har tillträde till samt rum i byggnader där människor vistas mer än tillfälligt ska klara gällande referens och gränsvärden för radongashalt i inomhusluften. Detta innebär att inom Falu kommun ska nybyggnationer uppföras i radonsäkert utförande eller föregås av en radonundersökning.

8.10 Hydrologiska förhållanden

Infiltrationsmöjligheterna inom planområdet bedöms inom den större delen av området som goda, utifrån underlag från SGU, då planområdet i huvudsak består av blockmark och sandig morän.

Grundvattennivåerna har mätts i juni 2023 efter en ovanligt torr period och nivåerna låg då på +138,7 i sydvästra delen av planområdet och +135,9 i sydöstra delen av planområdet.

Under augusti 2023, efter en ovanligt nederbördsrik sommar mättes nivåerna till +141,7 och +137,8 i samma punkter som ovan.

8.11 Kulturmiljö

8.11.1 Fornlämningar

I områdets sydöstra hörn finns del av en registrerad torplämning L2001:3676 inom fornlämningsområde Falun 90:1.

Inom området är flera odlingssträngar och odlingsrösen, kantande stenröjda ytor. Grunderna är sannolikt efter uthus. Bebyggelselämningarnas gårdstomt är till stora delar förstörd av industriområdet Ingarvets utbyggnad mot öster.

En arkeologisk utredning steg 1 har genomförts inom planområdet. Inga fornlämningar kunde konstateras inom planområdet. Det finns heller inte några indikationer på forn lämning utan synliga spår ovan mark som kan motivera en utredning steg 2. Den del av torplämningen L2001:3676 som ligger inom planområdet består av ovan nämnda stenmur. Denna har mätts in, beskrivits och fotograferats inom ramen för utredningen. Eftersom torplämningen dessutom tidigare har förundersökts utan att äldre strukturer har framkommit anser utredaren att den genomförda dokumentationen är tillräcklig och att planerade arbeten kan genomföras utan ytterligare arkeologiska åtgärder.

Fornlämningar skyddas enligt kulturmiljölagen (KML) och får inte skadas. Den som på något sätt vill ändra i ett område där det finns fasta fornlämningar måste ha tillstånd från länsstyrelsen.

8.12 Natur

I områdets sydöstra del finns blandskogsvegetation. I övrigt är stora delar av området hårdgjort. Norr om området finns ett grönstråk som avgränsar mot Stenslund och Varggården, och som även är ett öst/västligt grönt stråk. I stråket finns ekosystemtjänster i form av reglerande, kulturella och stödjande.

8.13 Fysisk miljö

Planområdet är i dagsläget förhållandevis flackt. I planområdets östra del är marken uppfylld med en brant slänt ned mot verksamheter öster om planområdet. I nordvästra delen är marken mer kuperad och befintliga byggnader ligger på en platå över övriga delar av fastigheten.

8.14 Sociala

Norr om planområdet finns ett stråk med skog som ger en visuell avgränsning mot bostadsfastigheterna som finns ca 100 meter norr om planområdet. I skogspartiet finns grusade gång- och cykelstråk.

8.15 Teknik

Området ingår i verksamhetsområde för allmänt VA för vatten, spillvatten och dagvatten. Kapacitet finns för det behov som det allmänna ansvaret ska täcka, men inte för eventuellt behov av kylvatten. Till området finns även el och opto. Fjärrvärme och fjärrkyla finns till angränsande fastigheter. Det finns brandposter vid Västermalmsvägen på två platser intill området.

8.16 Service

Posthantering och avfallshantering ska ordnas inom kvartersmark. Detta kan ske vid den planerade vakten vid områdets planerade in- och utfart i sydvästra delen av planområdet.

8.17 Trafik

8.17.1 Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelväg finns till området. Vissa delar av gång- och cykeltrafiken sker i blandtrafik. Enligt beslut i MSN 2022-06-13 §107 avses en ny gång- och cykelväg anläggas på östra sidan av Västermalmsvägen.

8.17.2 Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats finns ca 100 meter från planerad infart till området, på Västermalmsvägen. Busslinje 15 trafikerar hållplatsen med några turer på morgonen och några på eftermiddagen.

8.17.3 Motortrafik

Norra delen av Västermalmsvägen har ca 500 fordon per dygn enligt Falu kommuns trafikmodell (både nuläge 2017 och prognos 2035). En trafikräkning från 2022 på Västermalmsvägen mellan Falu Energi och Vattens kontor och trafikövningsplatsen anger 354 fordon per dygn. Denna trafikräkning genomfördes nära efter pandemiåren och kan därför vara lite lågt räknad. Områdets läge inom Ingarvets industriområde har angöring från väster via Västermalmsvägen, som i sin tur har två anslutningar till Ingarvsvägen. Det finns vissa kapacitetsproblem i korsningen Ingarvsvägen/väg 293 under maxtimmarna. Parkering sker idag inom respektive fastighet.

8.18 Annat

Det finns ett arrende för nyttjandet av trafikövningsplatsen på området. Det har en uppsägningstid på 2 år och är uppsagt.

9 Bedömningar och konsekvenser

9.1 Natur

9.1.1 Grönområde

När detaljplanen genomförs kommer de två mindre grönområdena i nordväst och sydost att minskas på grund av etableringens behov av ytor. Nya grönytor kommer att skapas i planområdets ytterområde.

9.1.2 Stads- och landskapsbild

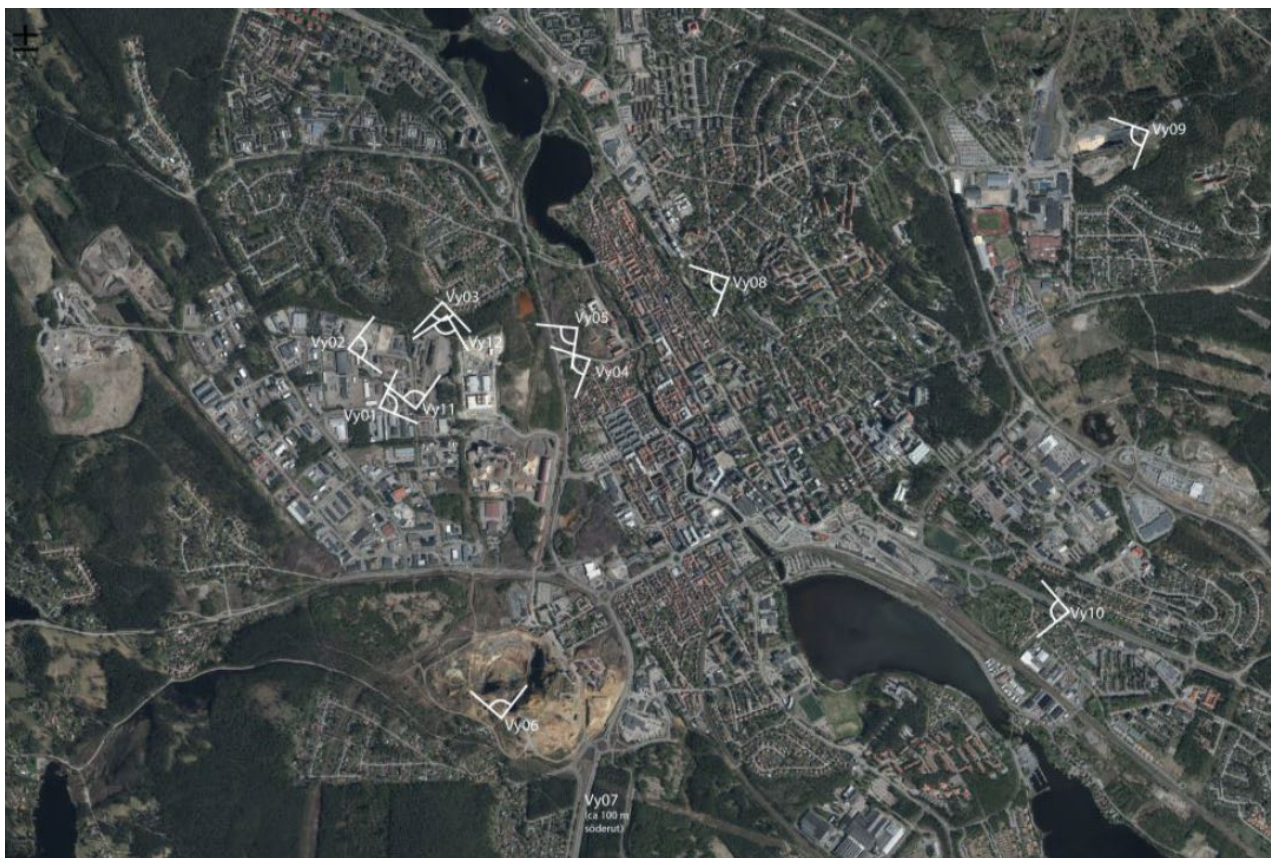
Landskapet runt detaljplaneområdet ingår till stora delar i världsarvet Falun. Detaljplaneområdet ligger inte inom världsarvet men kan komma att påverka landskapsbilden på många platser inom världsarvet. Landskapet som ingår i världsarvet Falun är av nationell betydelse (enligt kriterierna i landskapsbildsanalysen) och har mycket högt kulturhistoriskt värde. Stora delar av världsarvsområdet är känsligt för förändringar som försvårar eller försämrar upplevelsen av landskapets historiska värden, eller förändrar landskapets skala.

Landskapet i direkt anslutning till detaljplaneområdet, industriområdet Ingarvet, är ett ganska homogent landskap med en småskalig industriell karaktär. Industriområdet har måttligt till litet värde och känslighet för påverkan av landskapsbilden. För landskapsbilden i närområdet skulle en exploatering av detaljplaneområdet enligt förslag kunna skapa ökad rumslighet och orienterbarhet i området och påverkansgraden bedöms därför bli något positiv.

Rör man sig längre bort i det omgivande landskapet, norr, väster och söder om planområdet så kommer man inte att se något av exploateringen och påverkansgraden bedöms till ingen/obetydlig.

Öster om planområdet öppnar landskapet upp sig och stora delar av landskapet tillhör det känsliga världsarvet Falun. Sett österifrån ligger detaljplaneområdet ofta visuellt exponerat på grund av landskapets topografi. I vissa vyer kan då den tänkta exploateringen upplevas dominerande eller bitvis dominerande av stadssiluetten och bryta mot landskapets

struktur. Eftersom världsarvet Falun är av nationell betydelse har landskapet här mycket högt värde och för vyerna från öster bedöms påverkansgraden variera från liten i vissa fall upp till måttligt negativ som är den näst högsta påverkansgraden.



Kartan visar de vyer som hanteras i landskapsbildsanalysen. De vyer som visas i planbeskrivningen (vy 05, vy 09, vy 10 och vy11) är de där den föreslagna etableringen är tydligast synliga från.



Fotocollage med 3D-modell och foto. Vy 05 mot detaljplaneområdet från slagghögarna i Born, cirka 600 meter från planområdet. Den vita streckade linjen i fotomontaget illustrerar en maxad volym med en exploateringsnivå av tomten på 100%. Platsen har idag litet värde/känslighet för påverkan. Men det finns ett pågående detaljplanearbete för ett stort antal bostäder inom området och om det blir verklighet så kommer platsens värde/känslighet öka till måttligt. De mörkgrå volymerna i framkant visar den redan detaljplanelagda pågående exploateringen av grannfastigheten Syrafabriken. Byggnadsvolymerna bakom dessa illustrerar den byggnation som ska bedömas i denna landskapsbildsanalys. Bedömningen av påverkan vid exploatering av fastigheten Västermalm 2 görs med utgångspunkten att den pågående exploateringen av Syrafabriken färdigställs först. Byggnaderna på fastigheten Västermalm 2 bryter horisontlinjen men kommer till stor del skymmas av byggnaderna på fastigheten Syrafabriken. Med utgångspunkt i att fastigheten Syrafabriken redan är fullt exploaterad med fyra datahallar så kommer inte ytterligare två datahallar på fastigheten Västermalm 2 försvaga områdets visuella värden och karaktär påtagligt. Exploateringen står delvis i kontrast till landskapet, men blir inte dominerande. Påverkan på landskapsbilden bedöms till **liten negativ**. Här blir det viktigt att arbeta med byggnadernas färgsättning och plantering av vegetationsskärmar för att minska det dominerande intrycket.



Fotocollage med 3D-modell och foto. Vy 09 från hoppbackarna vid Lugnet, cirka 3,1 kilometer från planområdet. Här är landskapets värde och känslighet högt. Exploateringen kommer i denna vy bli mycket väl synlig även om den ligger lång bort och inte bryter horisontlinjen. Eftersom landskapet som man blickar ut över här redan är präglad av industriell verksamhet, både från historisk och



*modern tid, så blir kontrasten mellan den nya etableringen till landskapet inte så stor men storleken gör att den ändå känns bitvis dominerande. Påverkan bedöms bli **liten negativ**. Här är det viktigt att arbeta med byggnadernas färgsättning, takmaterial och plantering av vegetationsskärmar för att minska dominansen och få byggnaderna att smälta in i bakgrunden.*



Fotocollage med 3D-modell och foto. Vy 10 från Korsnäs vägen mot detaljplaneområdet cirka 3 kilometer från planområdet. Fotopunkten ligger strax utanför världsarvets gräns och landskapets värde och känslighet bedöms här vara måttligt. Exploateringen kommer att, när man närmar sig Falun på Korsnäs vägen, vara väl synlig. Den bryter inte horisontlinjen men står delvis i kontrast till det befintliga stadslandskapet och kommer bitvis dominera stadssiluetten i denna punkt. Om exploatörens uttalade intentioner efterföljs med trädplanteringar längs fastighetens östra sida så

kommer byggnaderna efter tid döljas bitvis. Påverkan bedöms bli **liten – måttlig negativ**. Här är det viktigt att arbeta med byggnadernas färgsättning, takmaterial och plantering av vegetationsskärmar för att minska kontrasten och få byggnaderna att smälta in i den befintliga bakomvarande vegetationen.



Fotocollage med 3D-modell och foto. Vy 11 från Västermalmsvägens längs planområdets västra sida. Den vita streckade linjen i fotomontaget illustrerar en maxad volym med en exploateringsnivå av tomten på 100%. Platsen är av industriområdeskaraktär med litet till måttligt värde och känslighet. De nya byggnadsvolymerna syns tydligt, de dominerar platsen och bryter horisontlinjen. Ingen befintlig vegetation finns som döljer volymerna men man tänker sig plantering av nya träd längs gatan. Exploateringen står i kontrast till den omgivande miljön på så sätt att den är storskaligare än befintlig bebyggelse framför allt vad gäller byggnadshöjden samt tomtens exploateringsstäthet. Byggnaderna bidrar till att skapa en rygg och rumslighet åt industriområdet som i dag har en gles och ruffig baksideskänsla med otydliga flytande gränser åt det här hållet. Påverkan på landskapsbilden i den här vyn bedöms bli **liten positiv**. Den planerade GC-banan längs Västermalmsvägen visas i fotomontaget som en ljusare linje. Här är det vara viktigt att arbeta med träd mellan fastigheten och gatan för att minska byggnadens dominans för de som passerar med gång/cykel.



*Fotocollage med 3D-modell och foto. Vy 12 mot halkbanetomten från Solvägen i villaområdet Stenslund, cirka 200 meter från planområdet. Platsen är bebodd och har måttligt värde och känslighet för påverkan. Här kan man ana den tänkta exploateringen mellan trädstammarna vintertid när träden är avlövide. Exploateringen påverkar inte landskapsbilden i någon nämnvärd grad och bedöms därför till **ingen/obetydlig**.*

9.2 Miljö

9.2.1 Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

En undersökning om planen antas medföra betydande miljöpåverkan har gjorts. Kommunens bedömning är att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan med hänsyn till de kriterier som anges i Miljöbedömningsförordningen (2017:966) 5 §.

All byggnation innebär en viss påverkan på miljö och klimat. Detaljplanen innebär att planområdet kan bebyggas med högre byggnader än vad som tillåts i gällande detaljplan på ett område som idag till stor del redan är hårdgjort och används som trafikövningsplats.

Då planområdet ligger inom ett befintligt industriområde så bedöms ingen betydande miljöpåverkan uppkomma som en konsekvens av planen. Fördelarna med att bygga inom redan bebyggt område överväger den generella miljöpåverkan som nybyggnation har.

9.2.2 Dagvatten

Exploateringen kommer innebära en större andel hårdgjorda ytor än idag, avrinningskoefficienten beräknas till 0,45 före exploatering och 0,67 efter exploatering. Med en klimatfaktor på 1,25 ökar dimensionerande flöden efter exploatering för utredningsområdet från 580 till 1100 l/s (10-årsregn) samt 1300 till 2300 l/s (100-årsregn). Föreslagen dagvattenhantering inkluderar renings- och fördröjningsåtgärder som krossdiken och dammar, som förväntas kunna rena och fördröja dagvattenvolymen 381 m³ som motsvarar 10 mm regn. Om sedumtak anläggs på vissa av byggnaderna kommer det bidra ytterligare till fördröjning vid regn.



Förslag på systemlösning för planområdet. Röda pilar visar avledning vid den mindre ytan i nedfarten mot grannfastigheten, regnvatten på denna yta tillåts rinna av och infiltrera i slänten mot grannfastigheten. (Nordisk kombination Arkitekter AB 2024).

Framtida höjdsättning kommer att förändra avrinningsområdena men delvis kommer befintliga marknivåer kunna nyttjas där det är möjligt. Idag finns ingen specifik dagvattenanläggning, men efter exploateringen kommer dagvatten kunna fördröjas upp till

10 mm regn i fördröjningsmagasin/dammar vilket generellt är en förbättring jämfört med idag. Området planeras för att bibehålla en genomsläpplighet på minst 15 % av ytan.

Förslag på avrinning utifrån planerad exploatering och höjdsättning är att avrinning vid normalregn förväntas kunna ske mot brunnar och diken som leder till fördröjningsmagasinet i sydväst. En mindre del av dagvattnet i nordost kommer först avrinna mot den täta dammen i nordost och efter fördröjning avtappas till det sydvästra magasinet, se avrinningspilar i figur ovan. Endast vid extremregn tillåts fördröjningsdammen i nordost brädda över den norra slänten där erosionsskydd placeras. Dagvattendammarna konstrueras med tätt bottenstikt för att minimera risken att eventuella föroreningar kommer i kontakt med dagvattnet och därigenom sprids vidare. Höjdsättningen inom planområdet syftar till att avvattning kan ske via brunnar och ytavrinning till dessa två dagvattendammar. I sydvästra delen kan dagvattenmagasin i form av ett underjordiskt magasin vara ett alternativ eller komplement vid behov. Röda pilar visar avledning vid den mindre ytan i nedfarten mot grannfastigheten, regnvatten på denna yta tillåts rinna av och infiltrera i slänten mot grannfastigheten. Från det sydvästra fördröjningsmagasinet avtappas dagvatten mot det kommunala VA-systemet som finns i Västermalmsvägen.

9.3 Miljökvalitetsnormer

9.3.1 Luft

Aktuell detaljplan möjliggör byggandet av nytt datacenter. Dessa har behov av reservkraftverk, vilka behöver testköras under 60 minuter per datacenter 1 gång i månaden. Detta kan ge upphov till avgasutsläpp i området, mer koncentrerat än i dagsläget. Reservkraftverket bedöms kunna drivas av fossilfritt drivmedel (HVO100), vilket innebär att utsläppen bedöms som små. Ökningen av trafik som ett genomförande av detaljplanen kan medföra bedöms vara liten och anses inte bidra till att miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap MB överskrids.

9.3.2 Vatten

Planen bedöms inte innebära någon otillåten försämring eller att miljökvalitetsnormer för vattenförekomsten äventyras. Föreslagen systemlösning kommer enligt beräkningarna minska föroreningsutsläppen jämfört med dagens situation.

9.4 Geoteknik

Stora mängder fyllningsmassor förekommer inom området, det finns risker med grundläggning av byggnader på befintliga fyllnadsmassor vars packningsgrad och kvalité inte kan kontrolleras. Den geotekniska utredningen rekommenderar därför två förslag till grundläggning som bör jämföras mot varandra utifrån ekonomi- och tidsaspekter.

Tillsammans med konstruktör kan en kombination av dessa grundläggningssätt användas där delar av byggnader grundläggs med platta på mark och andra delar utförs med borrade stålrörspålar. Detta är något som kan diskuteras och studeras närmare i projekteringsskedet. I det skedet utreds även vilka delar som kan omfattas av de olika grundläggningsmetoderna beroende på byggnadslägen och fyllnadsmäktighet.

All grundläggning skall utföras frostskyddat och schaktbotten ska skyddas mot frysning under byggskedet. Eventuell snö och is skall tas bort före fyllning och packning. Fyllning får ej utläggas på tjälad mark, grundkonstruktioner skall förses med dränering. Äldre konstruktioner som rivs får ej kvarlämnas under ny grundläggning utan all äldre betong och byggmaterial ska tas bort.

Schakter för ledningar bedömas kunna ställas i lutning 1:1 ovan grundvattenytan. Förkommande siltig morän är flytbenägen i vattenmättat tillstånd varför schaktarbeten bör undvikas vid snösmältning, tjällossning och regnrika perioder.

9.5 Kulturmiljö

Landskapets karaktär i direkt anslutning till detaljplaneområdet, det vill säga industriområdet Ingarvet, är ett relativt homogent landskap med småskalig industriell karaktär. Ett område som i liten utsträckning har utblickar eller visuella stråk. Området är dock ett viktigt handels- och verksamhetsområde som dagligdags besöks och passeras igenom av stora mängder människor. Utifrån dessa parametrar bedöms landskapet i direkt anslutning till detaljplaneområdet vara av måttligt till litet värde och känslighet ur kulturmiljösynpunkt.

9.6 Hälsa och säkerhet

9.6.1 Förorenad mark

Analyser av prover från området har uppvisat ökade koncentrationer av vissa metaller, såsom bly, koppar och zink. Dessa koncentrationer tycks vara begränsade till områdets fyllnadsmassor (främst i nordöstra området) och har troligen sitt ursprung i det historiska gruvdrift som tidigare förekommit kring området. Trots dessa förhöjda metallnivåer, överstiger de inte de lokala riktvärden som gäller för Falun, vilket innebär att det för närvarande inte finns något behov av sanering. Idag sker infiltration genom fyllnadsmassorna som troligen urlakar föroreningar. För att förhindra infiltration behöver ytorna över fyllnadsmassorna anpassas med hårdgjord yta och täta lösningar som förhindrar infiltrering genom marken så kan det medföra en mindre risk för okända föroreningar att spridas vidare. Föreslagen systemlösning för dagvattenhanteringen ska också minimera risken för urspolning och erosion vid fyllnadsmassor.

För att motverka risken för infiltration och urlakning av föroreningar som kan ske från fyllnadsmassorna, minimeras infiltrationen särskilt i det nordöstra området. Med den föreslagna illustrationen, se avsnitt 9.2.2 Dagvatten, med hur hårdtytor planeras att anläggas samt att göra den nordöstra dammen med tätt bottenskikt kommer området vara mindre genomsläpplig jämfört med idag och därav minska risken för att infiltration sker i förorenad mark. Det kommer fortfarande finnas grönytor som kommer kunna infiltrera i mark i området, men infiltrationen jämfört med idag kommer vara mindre och bidra till lägre spridning av föroreningar.

9.6.2 Buller från verksamhet

Bullret som påverkar omgivningen består av två olika delar. Första delen är normaldrift av anläggningen där buller från kylmedelskylarna från taken på datahallarna är i drift, denna drift är den grundläggande som är i gång dygnet runt. Andra delen är normaldrift inklusive drift av reservkraft. Varje reservkraftaggregat testkörs en gång per månad i cirka 1 timme per tillfälle, när testkörning sker körs flera aggregat samtidigt. Reservkraften testkörs också 1-2 gånger per år i ett så kallat "Black Building" test, där samtliga aggregat i en reservkraftsbyggnad körs samtidigt. Testkörning av reservkraften sker under dagtid.

Vid full kapacitet på normaldrift (ingen reservkraft i drift) av samtliga sex datahallar uppgår bullernivån till 40 dBA ekvivalent ljudnivå och 42 dBA maximal ljudnivå vid den mest utsatta bostaden.



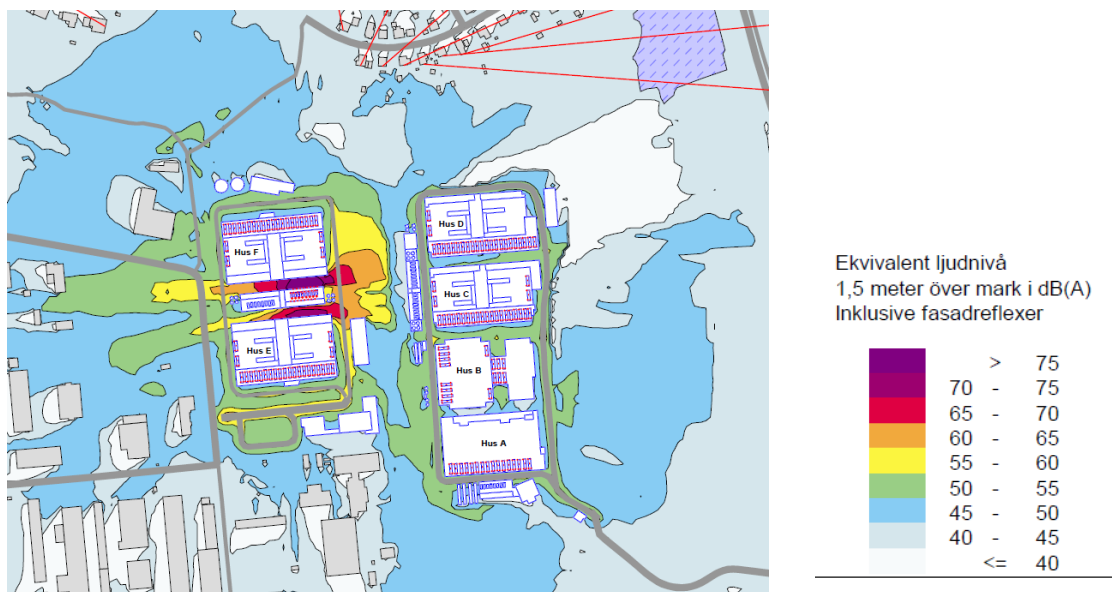
Kartan visar bullervärden vid full drift av normalfall, dag- och kvällstid. Gällande riktvärden uppfylls vid samtliga bostadsfasader. Den högst beräknade ekvivalenta bullernivån är 41 dBA vid bostadsfasad (Solvägen).

TABELL 1. RIKTVÄRDEN FÖR EXTERNT INDUSTRIBULLER. FRIFÄLTSVÄRDEN.

Utomhusriktvärden för industribuller, ekvivalent ljudnivå i dBA			
	Dag	Kväll	Natt
	Kl. 06-18	Kl. 18-22 samt lör-sön och helgdag kl. 06-18	Kl. 22-06
Utgångspunkt för olägenhetsbedömning vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler	50	45	40

Från Naturvårdsverkets rapport 6538 "Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller"
Naturvårdsverket, 2015

Beräkningen påvisar att samtliga beräkningsfall av testkörning av reservkraften vid varje datahall innehåller Naturvårdsverkets riktvärde dagtid på 50 dBA ekvivalent ljudnivå. De högsta bullernivåerna uppgår till 47 dBA ekvivalent ljudnivå vid Solvägen när reservkraften till Hus F testkörs. En marginal med 3 dBA till riktvärdet uppnås under testkörning av reservkraften vid de mest ogynnsamma driftförhållandena. Vid ett längre strömavbrott inträder Force majeure varvid restriktioner gällande buller inte gäller.



Kartan visar bullervärden vid full drift av normalfall samt drift av reservkraft vid hus F.

9.6.3 Erosion, skred och ras

Direkt öster om planområdet finns en kraftigt lutande slänt, som i dagsläget är avtäckta utan vegetation. Den branta slänten ses som en risk ur erosionssynpunkt, särskilt den norra delen som kan vara mer sättningskänslig enligt den geotekniska utredningen. Om dagvatten vid extremregn avleds mot Skålpussen är det av vikt att naturmarken norr om området bevaras naturligt likt idag för att behålla sina vattenhållande egenskaper och

kunna bromsa flödet. Vägen ner till grannfastigheten i öster riskerar att bli en skyfallsväg/sekundär rinnväg ner mot grannfastigheten om inte höjdsättning görs med noggrannhet. Slänten består av storblockiga fyllnadsmassor. I slänten har tidigare funnits en vegetation av stora tallar. Den föreslagna fördröjningsanläggningen i nordost skulle kunna anläggas med tät bottenduk och erosionsskyddat bräddutlopp nedför slänten för att undvika framtida sättningar.

9.6.4 Risk för olyckor

Kontorsbränder bedöms vara en händelse som inte ger upphov till några särskilda risker för omgivningen utan bör kunna betraktas som en bakgrundsrisk. I aktuell planering uppgår avståndet mellan planerade byggnader (närmast Vägverket 7) till ca 20–25 meter. Risken för påverkan på omgivningen bedöms vara liten och ytterligare utredningar eller riskreducerande åtgärder bedöms ej krävas.

I datahallarna finns betydande mängder elektrisk utrustning som vid en brand bedöms kunna ge upphov till skadliga förbränningsprodukter. Brandbelastningen i dessa lokaler är dock låg och brandförloppen förväntas vara relativt långsamma, vilket medför att påverkan på omgivningen från själva branden bedöms vara liten. Däremot bedöms resulterande släckvatten kunna ge miljöpåverkan. Hanteringen av släckvatten behöver utredas ytterligare utifrån ett miljöperspektiv, vilket görs inför byggskedet. Datahallarna har gas som primärt släckmedium.

På södra delen av fastigheten Västermalm 2 planeras för en kontorsbyggnad. Detta innebär att den verksamhet som medför lägst risk för omgivningspåverkan placeras närmast Vägverket 7, medan övriga riskkällor hamnar på större skyddsavstånd.

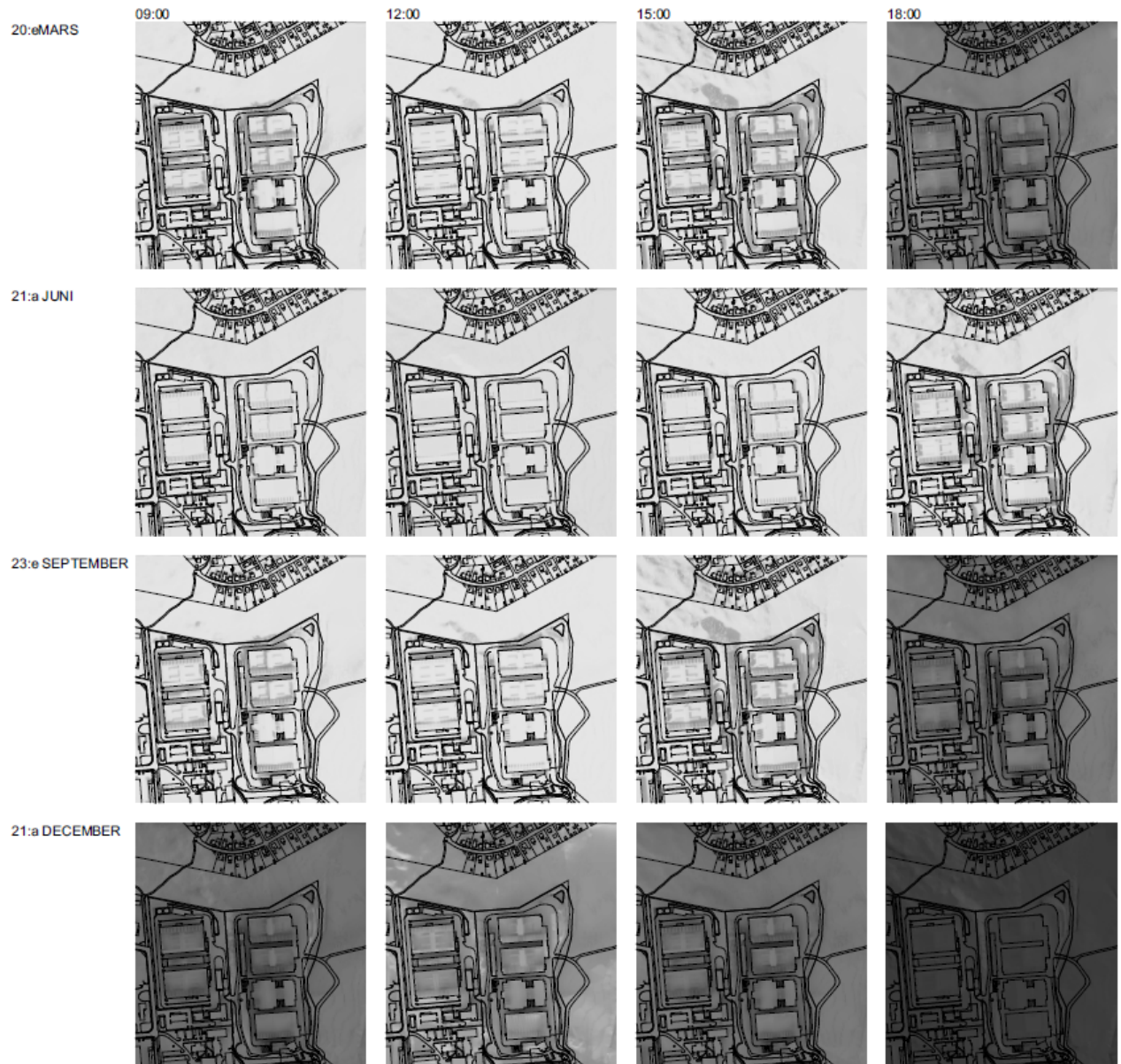
Bränsle till reservkraftverk lagras i cisterner med en volym på upp till 50 m³. Cisterner utförs dubbelmantlade och produktförflyttning internt kommer att vara begränsat vilket innebär att sannolikheten för ett större läckage förväntas vara låg. Vid ett spill förväntas majoriteten samlas upp inom rummet där det spills, medan det som lämnar utrymmet förväntas hamna i dagvattnet. Påverkan på omgivningen bedöms således framför allt utgöras av spridning av bränsle till dagvattnet. Risken för påverkan på omgivningen bedöms vara liten och ytterligare utredningar eller riskreducerande åtgärder bedöms ej krävas kopplat till dessa frågor. Hanteringen av spill via dagvattnet hanteras dock inom ramen för släckvattenutredningen som tas fram vid projekteringen av byggnationen. Risker förknippade med hantering av brandfarlig vara utreds även i mer detalj i riskutredning för tillstånd för hantering av brandfarlig vara.

Söder om Vägverket 7 finns en nedgrävd gasolledning. Eftersom avståndet mellan gasolledningen och Västermalm 2 överstiger 100 m finns inte någon risk för brandpåverkan på gasolledningen vid en olyckshändelse inom detaljplanens planerade verksamhet. Denna bedömning hade gällt även om ledningen hade varit förlagd ovan mark

Etableringen av datahallar på fastigheten Västermalm 2 bedöms inte medföra någon signifikant riskökning för verksamheten på Vägverket 7. Ett ökat antal riskkällor, exempelvis tillkommande dieselcisterner, medför en ökad sannolikhet för att en olycka ska inträffa. Den totala riskbilden bedöms dock fortfarande vara låg.

9.7 Fysisk miljö

Sol/skuggstudier har tagits fram för att visa hur byggrätten enligt den aktuella detaljplanen påverkar bostadsbebyggelsen norr om planområdet. Skuggstudierna tar inte hänsyn till den befintliga vegetationen då det då skulle vara svårt att tolka hur byggnaderna skuggar. Det innebär att det i verkligheten finns ytterligare skuggpåverkan från vegetationen, vilken även fungerar som visuellt skydd mellan detaljplaneområdet och bostadsbebyggelsen. De bilder som visas är vårdagjämning (20 mars), sommarsolstånd (21 juni), höstdagjämning (23 september) och vintersolstånd (21 december). De klockslag som visas är kl 9, 12, 15 och 18.



9.8 Sociala

9.8.1 Tillgänglighet

Kommunen bevakar i samband med hanteringen av bygglov att byggnaders och tomters tillgänglighet är god. Kommunens ambition är att rekommendationerna i skriften Bygg ikapp ska tillämpas. Inom planområdet finns goda möjligheter att ordna parkering för rörelsehindrade.

9.9 Riksintresse

9.9.1 Kulturmiljövård

Planområdet ligger utanför det område som berörs av riksintresse för kulturmiljö enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, och som sammanfaller med område för Världsarvet Falun. Eftersom de byggnadsvolymer som detaljplanen föreslår är stora har en landskaps- och stadsbilsanalys tagits fram för att utreda om det finns risk för negativ påverkan på riksintresset och världsarvsområdet. Eftersom världsarvet Falun är av nationell betydelse (enligt kriterierna i landskapsbilsanalysen) har landskapet här mycket högt värde och för vyerna från öster bedöms påverkansgraden variera från liten i vissa fall upp till måttligt negativ som är den näst högsta påverkansgraden. För att minska risken för negativ påverkan föreslås planbestämmelser om fasadutformning, takmaterial samt vegetation.

Ingarvet och aktuell fastighet är i gällande detaljplan angivet för industri med en byggnadshöjd på 8 meter. Det finns inga bestämmelser kring gestaltning och inte heller bestämmelser kring bebyggelsens omfattning i gällande detaljplan. Genom de planbestämmelser som nu föreslås begränsas bebyggelsens omfattning samt att utformningen säkerställs för att minska risken för att det kulturhistoriska värdet i Falun påverkas negativt.

Upplevelsen från riksintresset för kulturmiljö, som omfattar stora delar av staden, bedöms inte bli negativt påverkad då detaljplanen innehåller planbestämmelser som innebär att upplevelsen av dessa blir mindre framträdande i stadslandskapet. Planområdet kan oftast bara anas från några platser inom riksintresseområdet, och då på långt håll. Den vy där det är tydligast på närmare håll är från slagghögarna på Born, och det är också från detta håll som gestaltningen blir viktigast och planbestämmelserna får stor verkan.

9.9.2 Trafikkommunikation

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka flödena på E16, då trafikmängderna från planområdet är små jämfört med flödena på E16.

9.10 Trafik

Den gång- och cykelväg som planeras längs Västermalmsvägens östra sida bedöms bli genomförd 2024. För att konfliktpunkterna ska vara få bör endast få in- och utfarter finnas från verksamheten. Den huvudsakliga in- och utfarten föreslås vara i planområdets södra del. Ett ytterligare läge för in- och utfart möjliggörs längre norrut längs Västermalmsvägen.

Trafikutredningen (Trafik- och parkeringsutredning, Sweco 2023-08-31) visar att etableringen kommer att innebära en minskning av de totala trafikmängderna av

fordonsrörelser per vardagsdygn. Den föreslagna verksamheten kommer att ha en max-timme som inte sammanfaller med den max-timmen som finns på Ingarvet som helhet, vilket innebär att det även blir en liten minskning av trafikmängderna under Ingarvets max-timme.

Det behov som finns av cykelparkering kan lösas inom planområdet, företrädesvis nära entréer till hallarna och till kontorsbyggnader. Behovet av bilparkering för anställda är 21 parkeringsplatser och besökande 50 parkeringsplatser. Behovet kan lösas inom fastigheten. Det finns en stor potential för samnyttjande av verksamhetens besöksparkering. Verksamheten gör bedömningen att parkeringsplatserna allt som oftast kommer stå outnyttjade. Trafik- och parkeringsutredningen rekommenderar att ett färre antal besöksplatser ordnas och att man i stället arbetar fram rutiner för hur det underskott som kan uppstå i samband med enstaka besökstoppar kan hanteras. Exempelvis kan personalen och/eller besökarna uppmuntras till samåkning eller transport med kollektivtrafik/cykel vid dessa tillfällen. Arbetsuppgifter som kan genomföras på distans kan också bidra till att begränsa antalet personer på platsen.