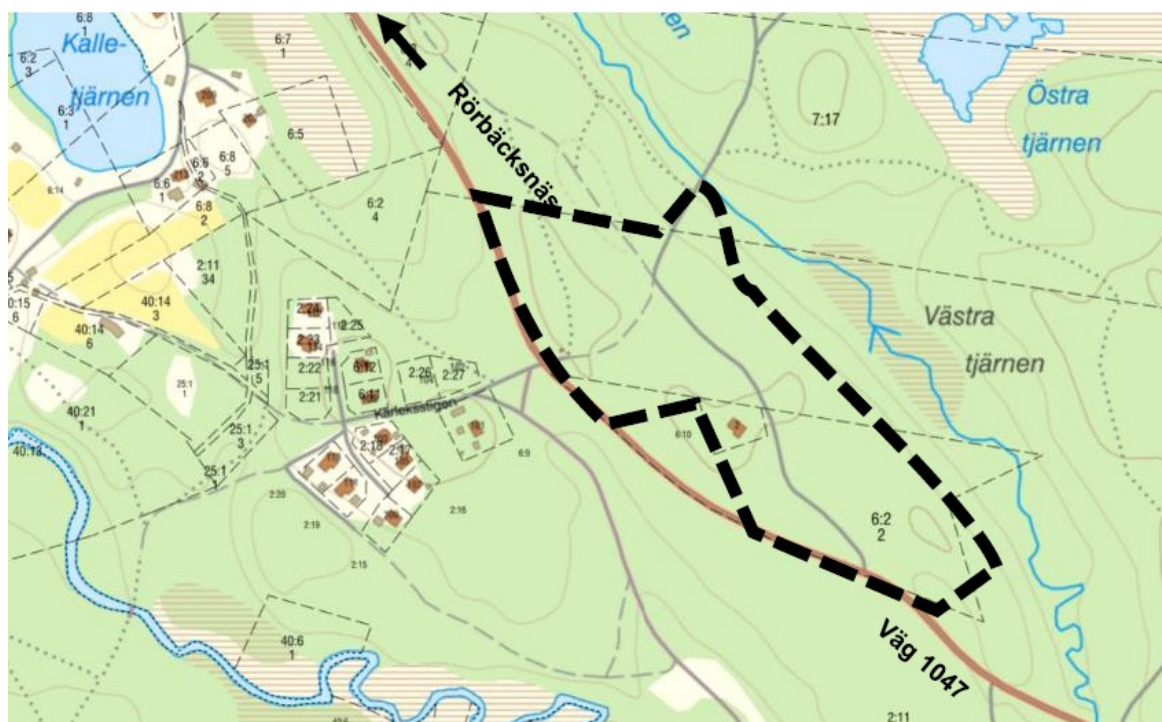




Granskningsutlåtande



Detaljplan för

Tomtområde på del av Rörbäcksnäs 6:2 med flera

Inledning

Det här är granskningsutlåtandet för detaljplan för Tomtområde del av Rörbäcksnäs 6:2 m.fl. i Rörbäcksnäs, Malung-Sälens kommun. I granskningsutlåtandet redovisas alla yttranden som inkommit till kommunen i samband med samråd (29 april 2025–25 juni 2025) och granskning (12 februari 2026–20 mars 2026) samt kommentarer till dessa.

Förslaget har under tiden för samrådet och granskningen funnits tillgängligt på stadsbyggnadskontoret i Malung, biblioteket i Sälen och på kommunens hemsida. Handlingarna har enligt Plan- och bygglagen 5 kap 11 § skickats till berörda sakägare och myndigheter.

Till grund för vilka som i egenskap av sakägare eller i övrigt bedöms som berörda av förslaget har det upprättats en fastighetsförteckning daterad 2025-04-11.

Vad är ett granskningsutlåtande?

Under detaljplaneprocessen ges de som anses vara berörda av planförslaget möjlighet att lämna synpunkter vid två tillfällen. Samrådsskedet utgör det första tillfället. Efter att planförslaget har reviderats med hänsyn till inkomna synpunkter ställs detaljplanen därefter ut för granskning.

De som berörs av planförslaget och har synpunkter måste framföra dessa skriftligt under samråds- eller granskningsskedet för att senare ha rätt att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen.

Synpunkter från samrådet och granskningen sammanställs och kommenteras i ett granskningsutlåtande. I granskningsutlåtandet redovisas inkomna synpunkter, kommunens ställningstaganden samt de ändringar som synpunkterna har föranlett. Varje yttrande besvaras i en brun ruta. Originalyttranden finns i sin helhet på Stadsbyggnadskontoret och kan lämnas ut på begäran.

Förteckning över inkomna yttranden

- Länsstyrelsen Dalarnas Län
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- VAMAS
- Ellevio
- Polisen
- Postnord
- Fastighetsägare Rörbäcksnäs 6:10

Förändringar av planförslaget efter granskning

Planbeskrivning har justerats gällande

- Förtydligande kring att förvaltning av föreslagna dagvattenanläggningar ska säkerställas genom bildande av gemensamhetsanläggning
- Förtydligande kring utformning av vändplatser i enlighet med kommunens föreskrifter om avfallshantering
- Förtydligande med anledning av uppdaterad dagvattenutredning avseende geotekniska förutsättningar, dagvattnets påverkan på grundvatten och avrinningsområden i anslutning till väg 1047

Plankarta har justerats gällande

- Plangränsen har justerats i den västra delen av planområdet inom fastigheten Rörbäcksnäs 6:2 för att utöka naturmarken och säkerställa att områdets lågpunkt bevaras som naturmark.

Samtliga synpunkter bedöms vara tillgodosedda.

Länsstyrelsen Dalarnas Län

Samrådsyttrande

2025-05-28

Överprövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen har identifierat följande överprövningsgrundande frågor enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Strandskydd

Strandskyddet planeras att upphävas inom planområdet. I planbeskrivningen hänvisas till att särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § punkt 5 miljöbalken kan användas för att upphäva strandskyddet.

Enligt praxis är kraven höga för att kunna ta i anspråk strandskyddad mark med stöd av skäl 5. Det behövs en utredning av varför inte annan mark, som inte är strandskyddad, kan användas för ändamålet. Länsstyrelsen är tveksam till att det går att upphäva strandskyddet med skäl 5.

Då området är utpekad som LIS-område i kommunens LIS-plan från 2013 kan kommunen pröva om det finns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet med stöd av 7 kap. 18 d § miljöbalken.

Riksdagen har den 15 maj 2025 beslutat om förändringar i strandskyddslagstiftningen som ska gälla från och med den 1 juli 2025. När det gäller små vattendrag så omfattas de inte av strandskydd längs de sträckor som är 2 meter eller smalare.

Är vattendraget i anslutning till planområdet smalare än 2 meter så kommer det från den 1 juli 2025 inte råda strandskydd i området.

Hälsa och säkerhet

Farligt gods

Planbestämmelserna m1 och m3 som reglerar att byggnader inte får utformas för stadigvarande vistelse behöver kompletteras med att byggnader inte heller får utformas för övernattning.

Buller

Länsstyrelsen saknar redovisning av ekvivalentnivåer och maxnivåer för vägtrafikbuller avseende uteplatser. Planen behöver redogöra för var uteplatser kan förläggas för att klara gällande riktvärden.

Dagvatten

Länsstyrelsen anser att en dagvattenkarta behöver tas fram där rinnvägar och dess riktningar, principlösningar för rinnvägar samt eventuella behov av fördröjningsytor redovisas för att kunna bedöma om dagvatten kan hanteras på ett lämpligt sätt. Erforderliga dagvattenåtgärder behöver säkerställas/möjliggöras på plankartan. Planhandlingarna behöver även redovisa hur väg 1047 kan komma att påverkas av exploateringen. Exploateringen får inte innebära att mer eller snabbare vatten tillförs väg 1047.

Spillvatten

Reningsverkets tillståndsgivna belastning, framtida belastning (pe) för de kommande 10-20 åren som inkluderar även de planer som är framtagna men ännu ej bebyggda (max GVB för tätbebyggelsen) behöver framgå för att visa att verket har kapacitet för den aktuella planen.

Vägenslutningar

Planhandlingarna behöver kompletteras med korsningsstudier som visar om möjlighet finns att anlägga trafiksäkra anslutningar till väg 1047, se Trafikverkets bilagda yttrande.

Rådgivande synpunkter

Plankartan

Länsstyrelsen anser att planregleringen i den södra delen av planområdet närmast väg 1047 är svårläst och funderar över anledningen till att reglering inte skett på samma sätt som för området närmast vägen i den norra delen av planområdet (sekundär egenskapsgräns, m3, ö3).

Planbeskrivningen

Största och minsta takvinkel finns angivet på plankartan. I planbeskrivningen nämns bara största takvinkel under avsnittet Tillkommande bebyggelse.

Undersökningssamråd om betydande miljöpåverkan

Kommunen har bedömt att miljöpåverkan inte kan antas bli så betydande att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken behöver göras. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplaneförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

Överprövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsens granskning har inte identifierat några överprövningsgrundande frågor enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Kommentar samrådsyttrande

Strandskydd

Rörbäcken understiger en bredd av 2 meter och omfattar därför inte efter 1 juli 2025 av det generella strandskyddet.

Farligt gods

Planbestämmelsen kompletteras med att byggnader inte får utformas för övernattning.

Buller

Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning om ekvivalentnivåer och maxnivåer. Då maxnivåer riskerar att överskrids närmast väg införs en planbestämmelse som säger att om en bostad har en eller flera uteplatser ska minst en av dessa placeras där ljudnivån är högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (m3).

Dagvatten

Synpunkten har föranlett att en dagvattenutredning har tagits fram. Utifrån utredningens slutsatser har planbestämmelser om dike har införts i plankartan.

Spillvatten

Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning nuvarande belastning i reningsverk samt förväntad ökad belastning.

Väganslutningar

Planbeskrivningen har kompletterats med illustrationer över hur korsningar kan utformas och beskriver behov av siktförbättrande åtgärder.

Plankartan

Plankartan har uppdaterats utifrån Länsstyrelsens synpunkter.

Planbeskrivningen

Minsta takvinkel har lagts till under avsnittet Tillkommande bebyggelse.

Undersökningssamråd om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplaneförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

Kommentar granskningsyttrande

Planhandlingarna har reviderats från samråd till granskning utifrån Länsstyrelsens synpunkter. Länsstyrelsen har vid granskningen inte framfört några överprövningsgrundande frågor.

Lantmäteriet

Samrådsyttrande

2025-06-23

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

(Här redovisas synpunkter om sådana frågor som Lantmäteriet särskilt ska bevaka och sådant som vi uppfattar som nödvändigt att åtgärda för genomförandet av planen)

FASTIGHETSGRÄNSER MED OSÄKERT LÄGE SOM GRÄNSAR TILL PLANOMRÅDET

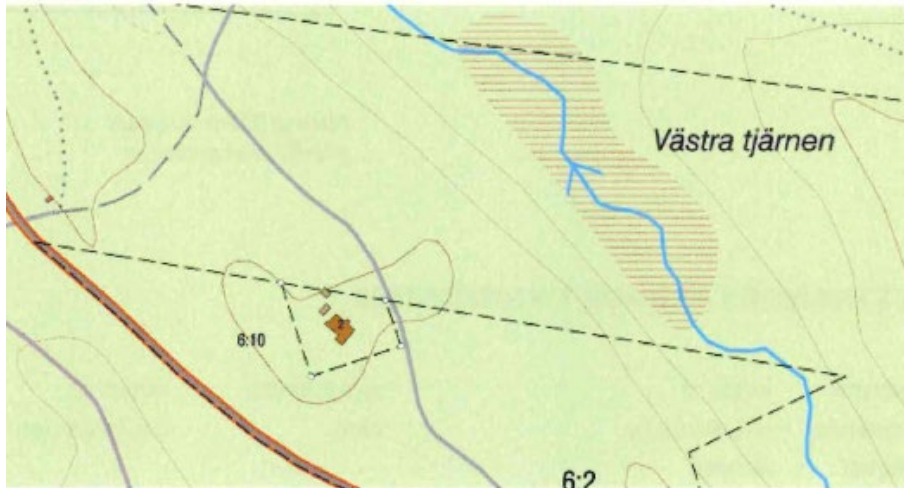
Del av planområdesgränsen går enligt plankartan i fastighetsgränsen mellan Rörbäcksnäs 6:2 och Rörbäcksnäs 2: 11. Den aktuella gränsen saknar både enligt digitala registerkartan och grundkartan inmätta gränspunkter.

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av planen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

I denna typ av fall handlar det om att gränsen är ett objekt av vikt för planbestämmelser enligt HMK Handbok Digital Grundkarta 2021 avsnitt 3.3. När en sådan gräns är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighets bestämning för att bestämma dess läge. Läs gärna mer om förbättring av kvaliteten på fastighetsgränser i grundkartan i Lantmäteriets informationsblad via denna länk.

När gränsens läge är klarlagd är det viktigt att anpassa planen efter eventuella förändringar av fastighets gränsens läge. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet, genom att kommunen gör en så kallad

ORK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med ORK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna.



FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING SAKNAS

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten. "Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (Utdrag ur proposition 2009/10: 170 s. 435)"

I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten.

Beskrivningen av åtgärderna kan till exempel illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där förändringar i fastighetsindelning och omfattning av eventuella gemensamhetsanläggningar, med plankartan som bakgrund.

Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

Delar av planen som bör förbättras

INNEHÅLLET I PLANBESKRIVNING OCH PLANKARTA STÄMMER INTE ÖVERENS

I planbeskrivningen anges att egenskaps bestämmelse a4 och a3 reglerar marklov, medan på plankartan reglerar egenskapsbestämmelsen a3 strandskydd.

Marklov införs även för fällning av dessa tallar för att kommunen ska ha möjlighet att kontrollera att tallarna bevaras om de inte är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk (inom allmän plats a4 och inom kvartersmark a3)

REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

I planbeskrivningen finns på sidan 7 en redovisning av befintlig detaljplan som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med *"Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet. "*

Glöm inte att kontrollera så att gällande plan fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

REDOVISNING AV KOSTNADER FÖR ENSKILDA

Det bör framgå av planbeskrivningen vilka kostnader som planen medför enskilda, till exempel anslutningskostnader för VA, el och fjärrvärme. Lantmäteriet har vid genomläsningen inte sett att det framgår av texten.

PLANAVGIFT ELLER PLANKOSTNADSAVTAL

I planbeskrivningen saknas redovisning om planavgift kommer tas ut vid framtida lovgivning eller om plankostnaden regleras i ett särskilt avtal.

Granskningsyttrande

2026-03-17

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna

Kommentar samrådsyttrande

Fastighetsgränser med osäkert läge som gränser till planområdet
Inom planområdet finns två markägare, kommunen och en privat fastighetsägare. Efter att detaljplanen har vunnit laga kraft avses tomter att bildas genom lantmäteriförrättning. I samband med denna process kommer fastighetsgränser och gränspunkter att mätas in och fastighetsindelningen att anpassas till planens genomförande. Den aktuella fastighetsgränsens läge bedöms därför inte vara avgörande för detaljplanens lämplighet eller genomförbarhet i detta skede.

Detaljplanen bedöms kunna antas utan föregående fastighetsbestämning. Eventuella justeringar av fastighetsgränsens läge hanteras inom ramen för kommande fastighetsbildning.

Kommunen noterar även behovet av att rapportera in förbättrad lägesnoggrannhet för fastighetsgränsen genom en DRK-leverans när inmätning har genomförts.

Fastighetskonsekvensbeskrivning saknas

Avsnittet om fastighetsbildning har kompletterats utifrån Länsstyrelsens synpunkter

Innehållet i planbeskrivning och plankarta stämmer inte överens
I granskningsversionen utgår planbestämmelsen a3.

Redovisning av hur befintliga planer påverkas

Planbeskrivningen har kompletterats utifrån Lantmäteriets förslag på formulering

Redovisning om kostnader för enskilda

Planbeskrivning kompletteras med beskrivning av planekonomi

Planavgift eller plankostnadsavtal

Planbeskrivning kompletteras med beskrivning av planavgift.

Kommentar granskningsyttrande

Planhandlingarna har reviderats från samråd till granskning utifrån Lantmäteriets synpunkter. Lantmäteriet har vid granskningen inte framfört några synpunkter.

Trafikverket

Samrådsyttrande

2025-05-20

Dagvatten

Trafikverket önskar ett förtydligande av om och hur väg 1047 skulle kunna påverkas. Kommer det vatten som ej leds till Rörbäcken, att ledas till vägen? Exploateringen får inte innebära mer eller snabbare vatten till väg 1047.

Farligt gods

Väg 1047 är rekommenderad färdväg för farligt gods. Hänsyn till farligt gods ska beaktas för exploatering enligt de rekommendationer som Länsstyrelsen anger. Eventuella skydds- eller riskreducerande åtgärder ska inte placeras inom vägområdet. Vi hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.

Anslutningar

De två anslutningarna måste förbättras, för att inte ha negativ påverkan på trafiksäkerheten för trafikanter på väg och trafikanter som ska nyttja anslutningarna.

Sikten ska säkras till minst 170 meter åt vardera håll, mätt fem meter in på anslutningen. Siktröjning kan att krävas.

Anslutningsvinkel ska med tanke på trafiksäkerheten helst 90 vara grader. 70-110 grader kan tillåtas. Radierna bör vara minst 10 meter och vilplanen minst 10 meter.

Innan några arbeten påbörjas ska samråd ske med Trafikverket Region Mellerstas entreprenör i Malungs driftområde, som nås på telefon 010-476 14 11. Syftet är att meddela när arbetet är tänkt att starta, att koordinera med arbeten som Trafikverket beställt och att samordna arbetsmiljöansvaret. De är även behjälpliga med att svara på frågor av teknisk karaktär och ge råd om utförandet. När anslutningen är färdig ska detta anmälas som klar för avsyning.

Granskningsyttrande

2026-02-23

Dagvatten

Det är positivt att en dagvattenutredning har tagits fram. Vart tar vatten från område 5 vägen efter att det har letts norrut via dike? Vart tar det vatten vägen, som leds från område 2, 3 och 4 till den södra anslutningen och trumma, när det lämnar planområdet? Om det vattnet tex kan skapa ett eget dike eller på annat medföra risker för väg 1047, eftersom det släpps samlat i en punkt, nära vägen.

En stor del av vattnet leds till bäcken, som sen i slutändan går genom väg 1047 i en trumma. Dvs vägtrumman kommer att belastas av det vatten som alstras av planområdet. Därför behövs det en beräkning av 50-årsregn, för trumman. Inget mer eller snabbare vatten får ledas till trumman.

Kontakta gärna Trafikverket för att ta ett kortare möte för att reda ut frågetecknen.

Anslutning

Eftersom anslutningarna inte angör vägområdet inom plankartan, måste exploitören senare söka om tillstånd enligt § 39 Väglagen, för att ändra anslutningarna. Han eller hon kan i ansökan ange detta ärendes diarienummer, så underlättas handläggningen.

Kommentar samrådsyttrande

Dagvatten

Synpunkten har föranlett att en dagvattenutredning har tagits fram. Utifrån utredningens slutsatser har planbestämmelser om dike har införts i plankartan.

Farligt gods

Planbestämmelser som reglerar att byggnader inte får utformas för stadigvarande vistelse har kompletterats med att byggnader inte heller får utformas för övernattning.

Anslutningar

Planbeskrivningen har kompletterats med illustrationer över hur korsningar kan utformas och beskriver behov av siktförbättrande åtgärder.

Kommentar granskningsyttrande

Dagvatten

Dagvattenutredningen tar höjd för ett scenario där stora delar av området antas hårdgöras. Samtidigt bedöms förutsättningarna för infiltration vara goda då marken är genomsläpplig och planområdet omges av naturmark. Planerad exploatering bedöms inte medföra ökade flöden till Trafikverkets vägdiken.

Ett möte med Trafikverket har hållits för att diskutera dagvattenlösningar och topografiska förutsättningarna. Därefter har projektering av diken och dagvattenhantering tagits fram. I genomförandeskedet krävs en fortsatt dialog med Trafikverket.

Anslutning
Noteras.

VAMAS

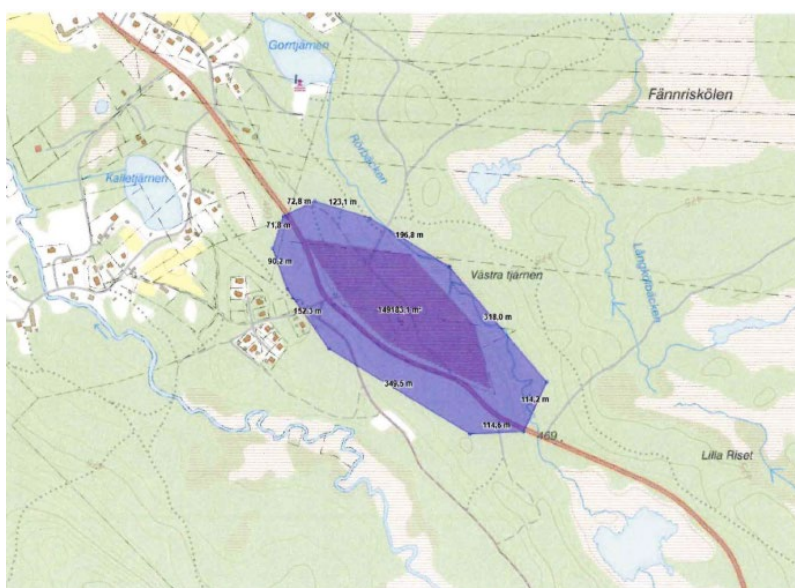
Samrådsyttrande

2025-06-18

Spill- och dricksvatten och dagvatten

Dricksvattenanvändning och spillvattenbidrag från tänkt exploatering specificeras tydligare.

Planområdet ligger i ett område (se figur i blått nedan) som har potentiellt strategiskt värde för dricksvattenförsörjningen i Sälenfjällen.



För att skydda grundvattenförekomsten föreslås att kör- och uppställningsytor hårdgörs och att dagvatten avleds till diken som leds vidare till ytvatten utan att infiltrera.

I samband med fastighetsbildning ska ledningsrätt för allmänna VA-ledningar i området skapas i dialog med Varnas som ansöker om ledningsrätt i gemensam förrättning med exploatör.

Avfallshantering

I detaljplanen anger exploatören att kommunens avfallsföreskrifter ska följas, vilket är avgörande för att säkerställa att Varnas kan utföra avfallshämtning året om.

Exploatören behöver visa hur avfallshanteringen kommer lösas för detaljplanen. Varnas anser att planbeskrivningen alltid bör innehålla en tydlig beskrivning av hur all infrastruktur hanteras.

Förslagsvis läggs ett liknande stycke in i planbeskrivningen:

"Detaljplanen ligger inom ett A-område för insamling av avfall. Det innebär att mat- och restavfall i första hand hämtas i anslutning till fastigheten så länge infrastrukturen tillåter detta. Efter regerings beslut så har landets kommuner tagit över ansvaret för insamling av förpackningar från producenterna. I januari 2027 blir det krav på fastighetsnära insamling av förpackningar, det innebär att insamlingen kommer att kompletteras med kärl för förpackningar av papper, plast, metall och glas vid fastigheterna. "

Granskningsyttrande

2026-03-18

Spill- och dricksvatten

När planen tas fram för permanentboende ska belastningen för spillvatten räknas på samma antal personer som dricksvatten, dvs 88 permanentboende.

I Rörbäcksnäs finns en hel del fritidshus, därför skapas "toppveckor" som liknar, men inte är lika extrema, som i omkringliggande fritidsbebyggelse i fjällområdet. Därför ska inte medelbelastning beräknas. Mening med medelbelastning för dricksvatten tas därför bort.

Dagvatten

Förvaltningen av föreslagen dagvattenanläggning ska säkras genom att en gemensamhetsanläggning bildas.

Körytor och parkeringsplatser asfalteras för att minska risken för utsläpp till grundvattnet.

Avfallshantering

Föreskrift om avfallshantering för Malung-Sälens kommun ska följas. Föreskrift om avfallshantering utgör de kommunala bestämmelserna om hur avfall ska hanteras. I föreskriften regleras ansvar, rättigheter och skyldigheter gällande avfallshanteringen.

Föreskriften finns tillgänglig hos VAMAS, och kan läsas på www.vamas.se

Vid detaljplaneläggning, fastighetsbildning och byggnation ska avfallsfrågorna beaktas. Bebyggelseutformningen ska minst erbjuda plats för källsortering och fastighetsnära insamling av såväl mat- och restavfall som förpackningar och returpapper. Det kan gälla erforderliga markområden för alltifrån kvartersnära ytor till ytor för återvinningsstationer, centrala uppsamlingsstationer och kombinationer därav. Det kan också gälla enskilda fastigheters möjligheter att tillhandahålla ytor för fler behållare för källsortering.

Hänsyn ska även tas till vägarnas utformning för avfallstransporter. Riktlinjer för vägars och avfallsutrymmens utformning finns i Föreskrift om avfallshantering för Malung-Sälens kommun som kan läsas på www.vamas.se

Kommunen har delats in i olika områden för att möjliggöra att borttransporten av avfall under kommunalt ansvar anpassas till det behov och de förutsättningar som finns för respektive bebyggelse. Det aktuella området ligger i A-område, vilket för permanent- och fritidshus innebär att avfall hämtas fastighetsnära enligt aktuell föreskrift.

Kommentar samrådsyttrande

Spill- och dricksvatten och dagvatten

Planbeskrivningen har kompletterats med tydligare beskrivning av tillkommande dricksvattenanvändning och spillvattenbidrag från planerad exploatering samt områdets potentiellt strategiska värde.

Avfallshantering

Avsnittet om avfallshantering har uppdaterats enligt vamas förslag.

Kommentar granskningsyttrande

Spill- och dricksvatten

Planbeskrivningen har uppdaterats i enlighet med vamas synpunkter så att beräkningen av tillkommande spillvatten utgår ifrån 88 permanentboende.

Skrivningen om medelbelastning för dricksvatten har tagits bort.

Dagvatten

Det förtydligas att förvaltningen av diken för dagvattenhantering inom detaljplaneområdet ska skötas av den gemensamhetsanläggning som ansvarar för den allmänna platsen inom området.

Gällande asfaltering av körytor och parkeringsplatser har dialog förts med dagvattenutredaren och vamas. Bedömningen är att asfaltering inte innebär ett stärkt skydd för grundvattnet, då hårdgjorda ytor kan medföra ökad avrinning och risk för spridning av föroreningar. Ett koncentrerat utsläpp av dagvatten bedöms även kunna innebära större risk för grundvattnet än infiltration över ett större område. Frågan har därför inte föranlett ytterligare krav på asfaltering. Dagvattnets påverkan på grundvattnet har förtydligats i planbeskrivningen.

Avfallshantering

Förtydligande i planbeskrivningen att utformningen av vändplatser ska se i enighet med kommunens föreskrifter om avfallshantering.

Ellevio

Samrådsyttrande

2025-05-13

Hej,

Ellevio har inget elnät i området och har därmed inget att erinra gentemot planförslaget.

Granskningsyttrande

2026-03-05

Hej,

Ellevio har inget att erinra då vi inte har något elnät i området

Kommentar*Noteras*

Polisen

Samrådsyttrande

2025-04-28

Hej!

Polismyndigheten har inga synpunkter på Samråd gällande Detaljplan för Tomtområde Rörbäcksnäs 6:2 mfl, Malung- Sälens kommun - KS/2022:782.

Granskningsyttrande

2026-02-27

Polismyndigheten - LPO Mora har tagit del av ärendets handlingar.

LPO Mora har inget att erinra.

Kommentar*Noteras*

Postnord

Samrådsyttrande

2025-04-30

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden

på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Granskningsyttrande

2026-02-12

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar

Noteras

Fastighetsägare Rörbäcksnäs 6:10

Granskningsyttrande

2026-03-01

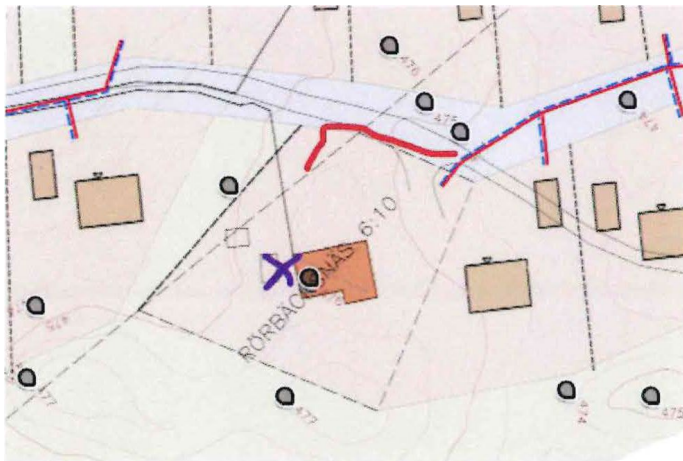
Hej,

Här kommer synpunkter om detaljplan för tomtområde RÖRBÄCKSNÄS 6:2 m.fl.

Med synpunkter har vi även några frågor så inget missförstånd har skett från tidigare samtal med Kommunen.

Synpunkter

1. Vi ser att kopplings punkten för VA och avlopp in mot fastigheten är i södra delen av fastigheten, vi är intresserad att få den punkten ändrad mer mot norr (se röd dragning) då ingång av vatten och avlopp in till huset är vid (blått kryss) då får vi en närmare väg att gräva om vi beslutar att koppla på oss på kommunalt VA.



2. Som vi tolkar öppna diken kommer det att beröra nästa hela tomtgränsen mot väg, vi vill gärna vara med att påverka var vi kan ha vår/våra infarter?

3. Kommer grundvattnet att påverkas vår fastighet då vi har borrarat vatten i.o.m. etablering av alla fastigheter?

Kommentar

Kopplingspunkt VA

VA-kartan som tagits fram inom detaljplaneprocessen syftar till att visa att det är möjligt att ordna kommunal VA-försörjning. Exakt placering av förbindelsepunkt regleras inte i detaljplanen utan beslutas av vamas i samband med projektering och utbyggnad av den allmänna VA-anläggningen. Enligt 12 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster ska huvudmannen bestämma förbindelsepunktens läge och samråda med fastighetsägaren om placeringen.

Infart

Detaljplanen reglerar inte den exakta placeringen av infarter. Hur diken och infarter slutligen utformas kommer hanteras vidare i projekteringsskedet, där berörda fastighetsägare ska få möjlighet att påverka.

Grundvatten

Bedömningen i dagvattenutredningen är att planerad exploatering medför mycket liten risk för negativ påverkan på grundvattenförekomsten. Mätningar av grundvattenytan i två grundvattenrör visar att grundvattenytan ligger mellan 14 och 15 m under markytan.

Övriga frågor har besvarats via mejl och behandlas inte som en del av yttrandet.

Vidare handläggning

Det upprättade förslaget till **Detaljplan för Tomtområde del av Rörbäcksnäs 6:2 m.fl.** föreslås föreläggas kommunfullmäktige för antagande.

Medverkande tjänstemän

Detta granskningsutlåtande har upprättats av planarkitekt Emilia Franzén.

