

## **Detaljplan för TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL**

### **Granskningsutlåtande**

2025-11-05

I denna redogörelse redovisas de yttranden som framkommit i samband med samråd under perioden (28 maj 2025 – 23 juli 2025) samt granskning under perioden (26 september 2025 — 26 oktober 2025) för förslag till detaljplan för TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL.

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.

De instanser och sakägare som haft skriftliga synpunkter på planförslaget under ärendets handläggning, och som inte fått sina synpunkter tillgodosedda, ska enligt PBL 5 kap 29 § tillställas utlåtandet snarast efter byggnadsnämndens behandling av ärendet. Utlåtandet kommer skickas till alla som under samråd eller granskning haft någonting att erinra mot planförslaget.

Efter framtagande av utlåtande för denna plan bedöms samtliga synpunkter vara tillgodosedda.

Följande erhåller utlåtandet:

- Länsstyrelsen i Dalarnas län
- Lantmäteriet

Information om när ärendet kommer behandlas av kommunfullmäktige lämnas i samband med lagenlig kungörelse om kommunfullmäktiges sammanträde (ortstidningar, kommunens anslagstavla).

Beslut om antagande får beträffande planens sakliga innehåll överklagas endast av den som senast under granskningen skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

Länsstyrelsen och Lantmäteriet erhåller tillkännagivande av miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut.

Nedan redovisas samtliga yttranden som inkommit under samråd och granskningsskedet för detaljplanen för Tandådalens Fjällhotell.



## LÄNSSTYRELSEN I DALARNAS LÄN

Samrådsyttrande  
2025-06-16



Länssstyrelsen  
Dalarnas län

Yttrande

1 (2)

Datum  
2025-06-16

Diarienummer  
5286-2025



Malung-Sälens kommun  
plan@malung-salen.se

### Samråd om detaljplan för Tandådalens Fjällhotell i Malung-Sälens kommun

Länssstyrelsen har för samråd mottagit rubricerad detaljplan, daterad i maj 2025.

#### Överprövningsgrundande synpunkter

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

#### Rådgivande synpunkter

##### Natur

I planbeskrivningen anges under avsnittet Mark och vegetation att större identitetsskapande tallar finns inom planområdet.

Länssstyrelsen anser att det kan vara lämpligt att större värdefulla träd skyddas i planen och förses med marklov för fällning.

##### Planbeskrivning

I planbeskrivningen anges felaktigt under avsnittet Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken att planområdet ligger inom riksintresset Västerdalälven, Österdalälven (4 kap. 6 § MB).

I planbeskrivningen anges under avsnittet Översiktliga planer att planområdet ligger inom delområde Bh1 Tandådalens Fjällhotell i den fördjupade översiktsplanen för Tandådalen-Hundfjället. För delområdet anges att "Ett sammanhängande skogsparti ska sparas söder om den planerade utbyggnaden väster om hotellet. Enstaka tallar bör sparas även inom den del av området som direkt berörs av utbyggnaden." Det bör i planbeskrivningen förtydligas att denna rekommendationstext inte härrör till planläggning av nu aktuellt planområde utan syftar till utbyggnad inom annan del av Bh1-området, alternativt att texten tas bort.



2023-00-10

5280-2023

Felaktiga dateringar anges för handlingar under avsnittet Handlingar och planeringsunderlag i planbeskrivningen.

## Plankarta

I planbeskrivningen anges under avsnittet Gator och Trafikmatning att vägen Fjällhotellsslingan går inom planområdet och som ingår i gemensamhetsanläggningen Malung-Sälen Lima Besparingsskog GA:1. Plankartan bör därför förses med planbestämmelse om gemensamhetsanläggning för vägen.

Grundkartan ser ut att sakna information om gemensamhetsanläggningen.

I planbeskrivningen framgår att detaljplanen anpassas så att ingen större förändring av byggnaden ska vara möjlig och att nockhöjd regleras efter befintlig byggnad. Länsstyrelsen funderar därför över skälet till att nockhöjdsbestämmelserna inte avgränsats i liv med befintlig bebyggelses 2-3-våningsgräns.

## 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.

## Medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsarkitekt Frida Ryhag med planarkitekt Marina Fyhr som föredragande, båda på enheten för kulturmiljö och samhällsplanering. I den slutliga handläggningen har också Thomas Winberg på rättsenheten medverkat.

*Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrifter.*



Granskningsytttrande  
2025-09-29



**Länsstyrelsen  
Dalarnas län**



yttrande  
Datum  
2025-09-29

1 (1)

Diarienummer  
8439-2025

Malung-Sälens kommun  
plan@malung-salen.se

## Granskning av detaljplan för Tandådalens Fjällhotell i Malung-Sälens kommun

Länsstyrelsen har för granskning mottagit rubricerad detaljplan,  
daterad i september 2025.

### Överprövningsgrundande synpunkter

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

### Rådgivande synpunkter

#### Planbeskrivning

I planbeskrivningen anges felaktigt under avsnittet *Förenlighet med*  
3, 4 och 5 kap. miljöbalken att planområdet ligger inom riksintresset  
Västerdalälven, Österdalälven (4 kap. 6 § MB).

#### Medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsarkitekt Frida Ryhag med planarkitekt  
Marina Fyhr som föredragande, båda på enheten för kulturmiljö och  
samhällsplanering. I den slutliga handläggningen har också Thomas  
Winberg på rättsenheten medverkat.

#### Kommentar

#### Samrådsytttrande

- Länsstyrelsen har inte identifierat några överprövningsgrundande  
frågor enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen
- Planförslaget har uppdaterats inför granskningen utifrån  
Länsstyrelsens rådgivande synpunkter.
- Rekommendationstext angående Bh1-området har tagits bort.
- Felaktiga dateringar som anges för handlingar under avsnittet



Handlingar och planeringsunderlag i planbeskrivningen har uppdaterats inför granskningen.

- Inför granskningen har grundkartan kompletterats med befintliga servitut. En text om gemensamhetsanläggningen samt en karta har lagts till i planbeskrivningen.

Kommentar

**Granskningsyttrande**

- Länsstyrelsen har inte identifierat några överprövningsgrundande frågor enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen
- Planbeskrivningen kommer att uppdateras enligt Länsstyrelsens yttrande inför antagandet. (texten om *riksintresset Västerdalälven, Österdalälven* kommer att tas bort)



## Lantmäteriet

Samrådsyttrande

2025-06-30

### YTTRANDE I ÄRENDE LM2025/066046

**DATUM:** 2025-06-30

**ERT ÄRENDE:** KS/2023:466

**KOMMUN:** MALUNG-SÄLEN

**LÄN:** DALARNAS LÄN

**SKED:** SAMRÅD

### Detaljplan för Tandådalens Fjällhotell

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-05-26) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

#### REDOVISNING AV BEFINTLIGA SERVITUT SAMT HUR DESSA PÅVERKAS

Inom planområdet finns följande servitut:

- akt nr 2023-1428.1 avseende Väg till förmån för Malung-Sälen Lima Besparingsskog 2:3

Redovisning av rättighet saknas i planbeskrivningen samt beskrivning om hur rättigheten påverkas vid genomförande av detaljplanen.

#### REDOVISNING OM PLANEKONOMI ÄR KNAPPHÄNDIG

I planbeskrivningen finns det inte någon tydlig redovisning av planekonomin. Enligt 4 kap. 33 § PBL ska planens ekonomiska konsekvenser för kommunen och för enskilda fastighetsägare och rättighetshavare redovisas.

För Lantmäteriet

*Camilla Hersvall*

Camilla Hersvall

E-POST camilla.hersvall@lm.se

TELEFON 0250-39116



Granskningsyttrande  
2025-10-20

## YTTRANDE I ÄRENDE LM2025/I25856

|                |              |                    |              |
|----------------|--------------|--------------------|--------------|
| <b>DATUM:</b>  | 2025-10-20   | <b>ERT ÄRENDE:</b> | KS/2023:466  |
| <b>KOMMUN:</b> | MALUNG-SÄLEN | <b>LÄN:</b>        | DALARNAS LÄN |
| <b>SKED:</b>   | GRANSKNING   |                    |              |

### Detaljplan för Fjällhotellet i Tandådalen

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-09-23) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

#### GRUNDKARTA

- Koordinatkryss och angivelse av koordinaterna i plan saknas i den grundkarta som ligger som bakgrund till plankartan. Det krävs minst två koordinatkryss i öst-västlig riktning och två i nord-sydlig riktning för att med säkerhet kunna georeferera den juridiskt gällande plankartan. Koordinatkryssen behöver finnas på någon av de kartor som sparas när planen får laga kraft och det är enklast vid en framtida georeferering om dessa syns på dokumentet plankarta.

#### EVENTUELL ERSÄTTNING FÖR MINSKNING AV GA

Gemensamhetsanläggningen Lima Besparingsskog ga:1 kan som en följd av planförslaget behöva omprövas då omfördelning/minskning av de upplåtna områdena kan behöva ske. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

För Lantmäteriet

*Camilla Hersvall*

Camilla Hersvall

E-POST camilla.hersvall@lm.se  
TELEFON 0250-39116



Kommentar

**Samrådsyttrande**

- Planbeskrivningen har uppdaterats med rätt information om servitut.  
Servitut i planområdet har redovisat på grundkartan.
- En paragraf om planeekonomi har lagts till i planbeskrivningen.

Kommentar

**Granskningsyttrande**

- Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande avseende gemensamhetsanläggningen. Tillägget klargör att en omprövning kan bli aktuell som följd av planförslaget.  
Om det vid en eventuell omprövningen uppkommer en skada ska markägaren till den mark som blir av med belastningen betala ersättning till de fastighetsägare som deltar i gemensamhetsanläggningen (40a § anläggningslagen).
- Vi noterar synpunkten gällande grundkartan.  
Koordinatkryss och koordinatangivelser kommer att läggas in enligt krav, med minst två kryss i öst–västlig riktning och två i nord–sydlig riktning, för att säkerställa att plankartan kan georefereras korrekt.



## Trafikverket

Samrådsyttrande

2025-05-30

Svar på begäran om yttrande gällande TRV 2025/64820, Samråd gällande detaljplan för Lima Besparingsskog 2:13, Malung-Sälen kommun.

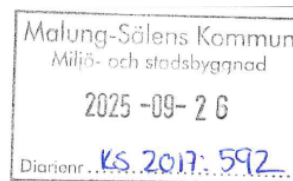
Trafikverket har inga synpunkter.  
Hälsningar Jasmine Skarp

Trafikverket  
<http://www.trafikverket.se>  
telefon: 0771-921 921  
[trafikverket@trafikverket.se](mailto:trafikverket@trafikverket.se)

## Granskningsyttrande

2025-09-26

**Från:** jasmine.skarp@trafikverket.se  
**Skickat:** den 26 september 2025 12:38  
**Till:** Plan  
**Ämne:** Yttrande



WARNING: Det här mailet är från en extern avsändare. Klicka inte på länkar och öppna inte bilagor om du inte känner igen avsändaren, eller om innehållet verkar misstänkt. Vid frågor, kontakta IT-enheten

Svar på begäran om yttrande gällande TRV 2025/107293, Granskning gällande detaljplan för Fjällhotellet i Tandådalen, Malung-Sälen kommun.

Trafikverket har inga synpunkter.  
Hälsningar Jasmine Skarp

Trafikverket  
<http://www.trafikverket.se>  
telefon: 0771-921 921  
[trafikverket@trafikverket.se](mailto:trafikverket@trafikverket.se)

Kommentar

### Samrådsyttrande

Det noteras att Trafikverket inte har något att erinra mot planförslaget.

Kommentar

### Granskningsyttrande

Det noteras att Trafikverket inte har något att erinra mot planförslaget.



## Ellevio

Samrådsyttrande  
2025-06-30

Informationsklass: Konfidentiell Låg

Hej,

Ellevio har inget att erinra gentemot planförslaget.

Med Vänlig hälsning

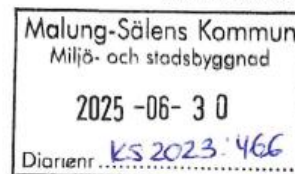
**Julia Tommosgård**  
Samhällsbyggnad, Mark och Tillstånd  
Telefon växel: 08-606 00 00.

**ELLEVIO**

Följ oss på sociala medier



Ellevio | [www.ellevio.se](http://www.ellevio.se) | [Kontaktuppgifter](#)  
Så hanterar vi personuppgifter. Läs mer [här](#).



Granskningsyttrande  
2025-10-06

**Från:** Julia Tommosgård <Julia.Tommosgard@ellevio.se>  
**Skickat:** den 6 oktober 2025 10:35  
**Till:** Plan  
**Ämne:** Ellevio AB - Dp Fjällhotellet Tandådalen, KS/2023:466

**VARNING:** Det här mailet är från en extern avsändare. Klicka inte på länkar och öppna inte bilagor om du inte känner igen avsändaren, eller om innehållet verkar misstänkt. Vid frågor, kontakta IT-enheten

Informationsklass: Konfidentiell Låg

Hej,

Ellevio har inget att erinra gentemot planförslaget.

Med Vänlig hälsning

**Julia Tommosgård**  
Samhällsbyggnad, Mark och Tillstånd  
Telefon växel: 08-606 00 00.

**ELLEVIO**



Kommentar

### Samrådsyttrande

Det noteras att Lantmäteriet inte har något att erinra mot planförslaget.

Kommentar

### Granskningsyttrande

Det noteras att Lantmäteriet inte har något att erinra mot planförslaget.



## **Vamas**

Samrådsyttrande

2025-06-18

# **Yttrande på samråd för Detaljplan Tandådalens Fjällhotell**

## **Spill- och dricksvatten**

Nettobelastning för spill- och dricksvatten från tänkt exploatering ska specificeras tydligare. Aktuell kapacitet i VA-verk specificeras i dialog med Vamas.

## **Avfallshantering**

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

Exploatören behöver visa hur avfallshanteringen kommer att lösas för detaljplanen. Vamas anser att det alltid bör redogöras i planbeskrivningen hur samtlig infrastruktur hanteras. Det bör även framgå i detaljplanen var avfallet som uppkommer ska sorteras och därefter vart avfallet ska hämtas.

*Yttrande har lämnats av:*

*Pär Zars, VA-utredare*

*Anders Bergman, Chef vattentjänster*

*Ida Eriksson, Miljö- och avfallshandläggare*

*Per Henriksson, Miljö- och avfallshandläggare*

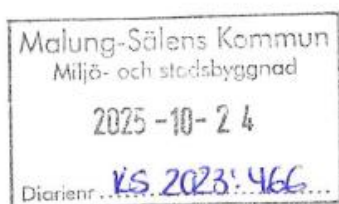


Granskningsyttrande  
2025-10-24



1

2025-10-24



Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden

Malung-Sälens kommun

## Yttrande på granskningshandling gällande Detaljplan för Tandådalens Fjällhotell

### Avfallshantering

Inget att erinra.

### Spill- och dricksvatten

Inget att erinra.

*Yttrande har lämnats av:*

*Per Henriksson, Miljö- och avfallshandläggare*

*Ida Eriksson, Miljö- och avfallshandläggare*

*Anders Bergman, Chef för vattentjänster*

*Pär Zars, VA-utredare*

Kommentar

### Samrådsyttrande

Avfallshantering: Avsnittet Avfall har uppdaterats inför granskning utifrån Vamas yttrande.

### Spill- och dricksvatten:

Kontakt har tagits med Vamas och avsnittet Vatten och avlopp har uppdaterats inför granskning gällande nettobelastning för spill- och dricksvatten.

Kommentar

### Granskningsyttrande

Det noteras att VAMAS inte har något att erinra mot planförslaget.



## SAMMANFATTNING

Under samråd och granskning skede för detaljplan för Tandådalens Fjällhotell har yttrande enligt ovan inkommit. De inkomna synpunkterna har främst haft informativ och rådgivande karaktär, och inga direkta invändningar mot förslaget har inkommit.

Varken myndigheter, kommunala organ eller sakägare bedöms ha kvarstående synpunkter. Något hinder för att anta planförslaget finns således inte.

Det upprättade förslaget till **TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL** föreslås föreläggas miljö- och stadsbyggnadsnämnden för antagande.

I samband med antagandet föreslås att följande uttalanden görs:

- De åtgärder planen medger är förenliga med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenresurser enligt 3, 4 och 5 kap miljöbalken.
- Detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan.
- Detaljplanen bedöms, med hänvisning till i planförslaget upprättad behovsbedömning, inte innebära betydande miljöpåverkan.

Denna redogörelse har upprättats av planarkitekt Ario Racho.