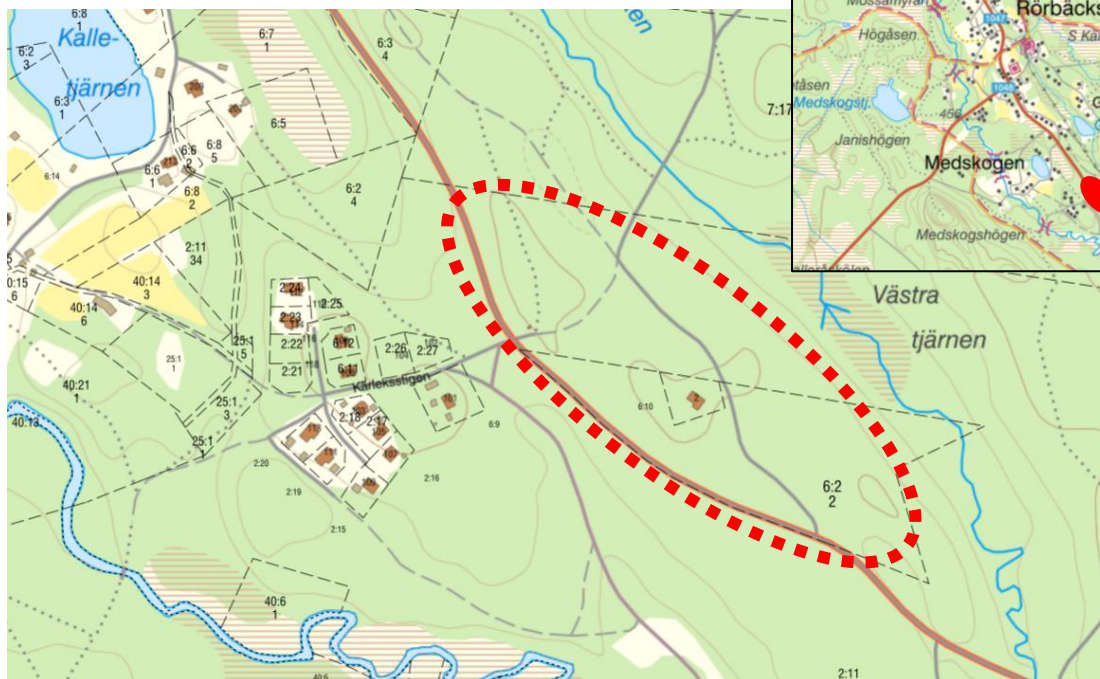




PLANBESKRIVNING



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för TOMTOMTÅDE PÅ DEL AV RÖRBÄCKSNÄS 6:2 m.fl.

Malung-Sälens kommun, Dalarnas län

Diarienummer: MSN/2022:150

2026-05-27

Innehåll

SAMMANFATTNING	4
Handlingar och planeringsunderlag	4
Planförfarande	4
Föreskrifter och redovisning av regleringar	4
DETALJPLANENS SYFTE	4
DETALJPLANENS OMFATTNING OCH LOKALISTERING	5
Läge	5
Areal	5
FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB	5
UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
Riksintresse	6
Översiktliga planer	6
Detaljplaner m.m.	7
Kommunala beslut	7
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	8
Mark och vegetation	8
Friluftsliv	8
Naturmiljö	9
Geotekniska förhållanden	11
Förorenad mark	12
Strandskydd	12
Bebyggelseområden	14
Tillgänglighet	15
Service	16
Trafik	16
Störningar	18
Teknisk försörjning	20
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	28



Användning	29
Egenskapsbestämmelser för all allmän plats	29
Egenskapsbestämmelser för allmän plats	29
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	30
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	32
PLANGENOMFÖRANDE	32
Organisatoriska frågor	32
Ansvarsfördelning	33
Fastighetsrättsliga frågor	34
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	36
Naturvärden	36
Friluftsliv	36
Miljö kvalitetsnormer	36
Sociala	36
Barn	37
Trafik	37
Konsekvenser under byggtiden	37
Medverkande	37

SAMMANFATTNING

I kommunens översiktsplan anges att permanentbostäder i den norra delen av kommunen främst bör tillkomma i orterna Sälen och Rörbäcksnäs. Behovet av tomter för bostäder är stort i Rörbäcksnäs.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya tomter för bostäder i Rörbäcksnäs. Bostäderna ska i huvudsak anpassas för permanentboende.

Handlingar och planeringsunderlag

- Plankarta med planbestämmelser, Sitowise
- Planbeskrivning, Sitowise
- Grundkarta, Malung-Sälen kommun
- VA-plan, Sitowise
- Naturvärdesinventering, HL Taigabas AB
- Dagvattenutredning, Sweco
- Fastighetsförteckning, Sweco

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Föreskrifter och redovisning av regleringar

Detaljplanen har upprättats enligt Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan och enligt Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan.

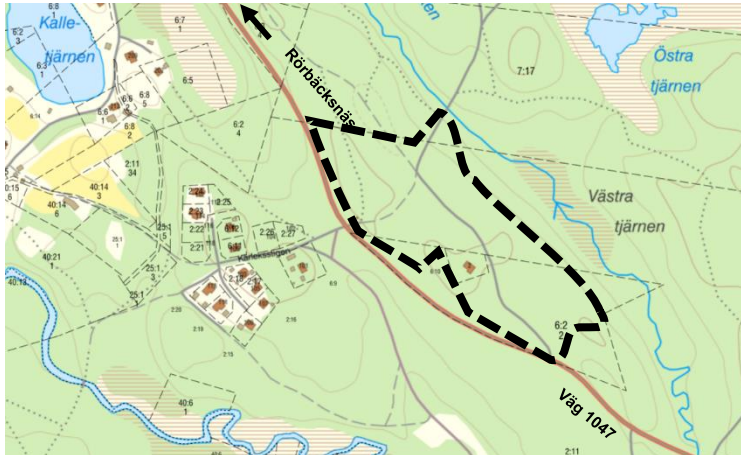
DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya tomter för bostäder för att tillgodose behovet av bostäder för permanentboende i Rörbäcksnäs. Detaljplanen ska förhålla sig till närheten till väg 1047 och områden med naturvärden. De goda förutsättningarna för rekreation och friluftsliv ska bevaras.

DETALJPLANENS OMFATTNING OCH LOKALISTERING

Läge

Planområdet ligger cirka 1 kilometer söder om Rörbäcksnäs centrum norr om väg 1047. Planområdet omfattas av fastigheterna Rörbäcksnäs 6:10, del av Rörbäcksnäs 6:2, del av Rörbäcksnäs 2:11 och del av Rörbäcksnäs 7:17. Rörbäcksnäs 2:11 ägs av Malung-Sälens kommun övriga fastigheter är privatägda.



Översiktskarta, källa lantmäteriets karttjänst Min karta. Planområdet ungefärligt markerat med streckad svart linje.

Areal

Planområdets areal uppgår till sammanlagt cirka 4,5 hektar.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Planen ligger inom riksintresset Fjällvärlden från Transtrand till Treriksröset (4 kap. 2 §). Planen bedöms förenlig med riksintressets värde och inte påverka det rörliga friluftslivet eller natur- och kulturvärden negativt då områden som tas i anspråk inte nyttjas i någon större omfattning för rörligt friluftsliv samt saknar utpekade natur- och kulturvärden.

Inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas inom planområdet.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

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 (2010:900), 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. Då det endast är ett mindre område med skogsmark som tas i anspråk för bostäder och endast ett mindre område som tidigare omfattades av strandskydd berörs.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintresse

Planområdet ligger inom riksintresset Fjällvärlden från Transtrand till Treriksröset, som omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap. 1-2 §§ Miljöbalken (MB). Dessa bestämmelser avser större områden som i sin helhet är av riksintresse på grund av de samlade natur- och kulturvärden som finns i området. Enligt 4 kap. 1 § andra stycket ska inte bestämmelserna i detta riksintresse utgöra något hinder för utvecklingen av befintliga tätorter, vilket denna detaljplan möjliggör.

Planen bedöms förenlig med riksintressenas värden och bedöms inte påverka det rörliga friluftslivet eller natur- och kulturvärden negativt.

Enligt 4 kap. 1 § andra stycket ska inte bestämmelserna i detta riksintresse utgöra något hinder för utvecklingen av befintliga tätorter, vilket denna detaljplan möjliggör.

Översiktliga planer

Följande översiktliga planer finns antagna för aktuellt område:

- Översiktsplan för Malung-Sälens kommun antagen av KF 2009-03-30. Planen vann laga kraft 2009-11-26.

Det föreslagna planområdet ligger inom rekommendationsområde B, Bebyggelseinfluerade områden, delområde B 21 Rörbäcksnäs i den kommuntäckande översiktsplanen. För rekommendationsområdet anges att kompletterande ny bebyggelse får tillkomma under förutsättning att jordbruksintresset beaktas, att landskapsbilden inte påverkas negativt samt att planförhållandena bedöms lämpliga. Inspråktaganden av nya områden för mer omfattande bebyggelse ska föregås av detaljplaneläggning. Vid mark- och vattenanvändning ska särskild hänsyn tas beträffande Stora Tandåns ekologiska känslighet. Det är angeläget att det öppna odlingslandskapet bibehålls.

I översiktsplanen anges vidare under kap. 7.5 Lokalisering av permanentbostäder att kommunen anser att permanentbebyggelse för åretruntbruk i fjällområdet och dess randzon främst bör tillkomma i orterna Sälen och Rörbäcksnäs, samt i anslutning till annan etablerad permanentbebyggelse i dalgångarna (ex Sörsjön, Vörderås, Torgås, dvs inom

randzonen till centrala fjällområdet). Härigenom underlättas avsevärt kommunens planering för barn- och äldreomsorg, skolor etcetera.

Planförslaget bedöms överensstämma med den kommuntäckande översiktsplanen.

Detaljplaner m.m.

Planområdet omfattas till största del inte av någon detaljplan i dag. Delar av vägområdet ingår i Detaljplan för Rörbäcksnäs 2:11 m fl (L20), laga kraft 1987-02-23 och är reglerat som väg.

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.

Kommunala beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Malung-Sälens kommun har 2023-04-26 § 49 beslutat att planarbete för rubricerad plan får påbörjas och att när kompletta samrådshandlingar föreligger skicka ut planförslaget på samråd.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken inom planområdet ligger som högst i nordvästradelarna och sluttar från 476 meter över havet mot öst ner mot Rörbäcken till 467 meter över havet. Planområdet består till stora delar av skogsmark där delar relativt nyligen har avverkats. Närmst väg 1067 och runt fastigheten Rörbäcksnäs 6:10 finns flera träd sparade.

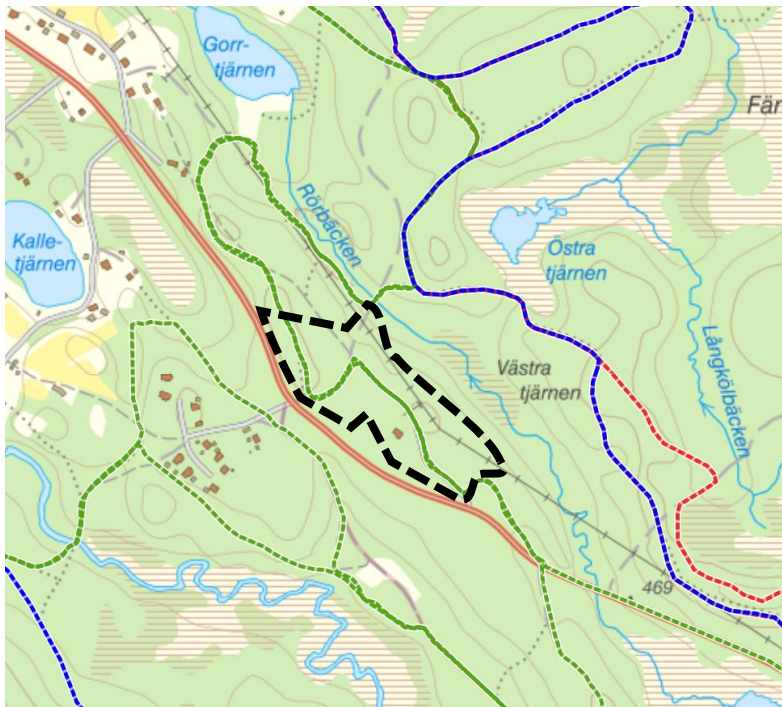
Friluftsliv

Inom planområdet finns ett flera mindre skogsvägar och mindre stigar som idag används bland annat som cykel- och skidleder.

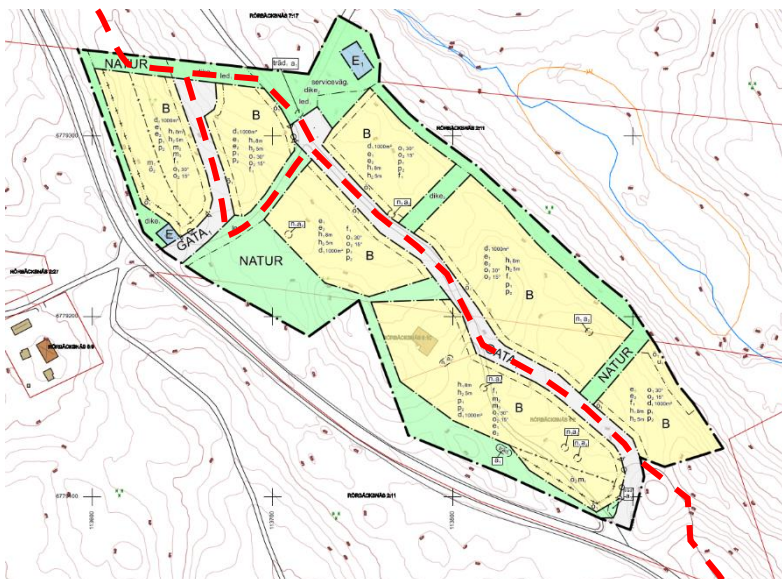


Bild som visar den större stigen som går centralt i planområdet som används som en cykelled.

Genom planområdet går cykellederna Näsingens och Byrundans som kommer behöva dras om något och i vissa delar samsas med gatan som planläggs i området. För att säkerställa ledernas dragning i naturområdet planläggs de med egenskapsbestämmelse (led₁) vilket innebär att led för cykel och skidåkning etc. får anordnas.



Karta som visar hur befintliga cykelleder, markerade i grönt, blått och rött, går idag i och i närheten av planområdet. Planområdet ungefärligt markerat med svart.



Karta som visar, med rött, hur den befintliga cykelleden som går igenom planområde kan läggas om i och med ett genomförande av detaljplanen.

Naturmiljö

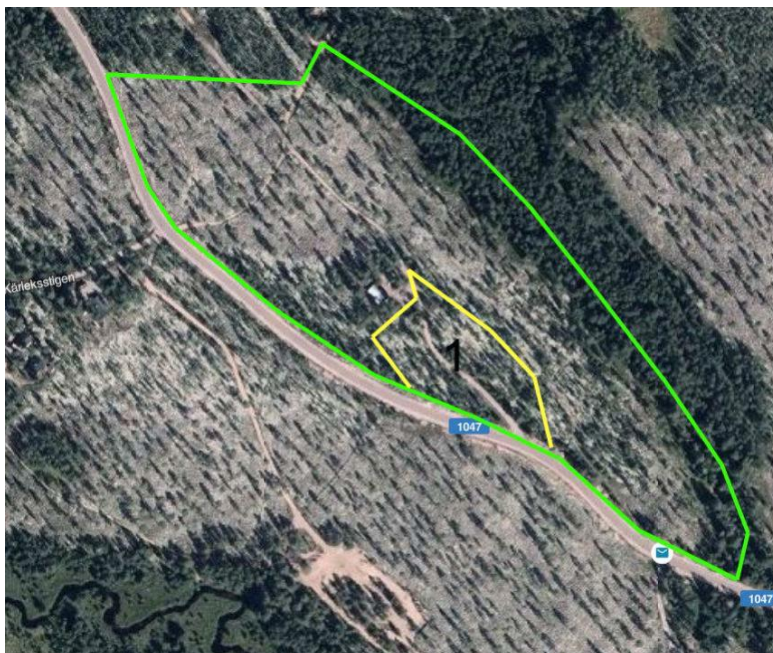
En naturvärdesinventering har genomfört av HL Taigabas och en inventering har genomförts 2023-10-26.

I inventeringen beskrivs planområdet som starkt påverkad skogsmark. Öster om planområdet löper en delvis grävd större bäck "Mobergskanalen" (Rörbäcksnäs) kantad av en yngre tallgallringsskog. Som tydligt framgår av

bilden nedan består största övriga delen av en tallplantskog som varit kraftigt markberedd med harv. I den centrala delen finns förutom en liten villatomt ett starkt olikåldrigt glest tallbestånd. Området korsas av en traktorväg och ett antal cykelstigar. I sydväst avgränsas området av Länsväg 1047. Topografiskt är området flackt och hydrologiskt torrt. Fältskiktet är av lavtyp och bottenkikt av tillhörande triviala lavar.

Naturvärden

Av naturvärdesinventeringen framgår att den större bäck som nämnts är kraftigt påverkad och hyser inga påtagliga värden. Den ligger djupt nedskuren/grävd och utsätts därför måttligt av exponering men är känslig för sedimentslamning och näringsläckage som torde ske ofta. Den nyligen avverkade ytan är helt utan naturvärden.



Utklipp från Naturvärdesinventering där delområde 1 som hyser ett visst naturvärde är markerat med gult.

Området som i ovan bild är märkt "1" har en svag tallkontinuitet genom några gamla tallar och stubbar och beståndsstrukturen vittnar om inte alltför kraftig påverkan av skogsbruk. Området är också fattigt på död ved eller andra naturvärdesbärande element. Här hittas motaggschamp *Sarcodon squamosus* NT (nära hotad) på två typiska växtplatser SWEREF TM 6778 217/383 032 och 6778 160/383 075 samt dropptaggschamp *Hydnellum ferrugineum* som kan anses som svag signalart för tallkontinuitet. Detta lilla område utsätts för visst slitage genom cykling och tramp som till och med kan vara positivt då fältskiktet störs på lämpligt sätt för en del marksvampar och örter. På grund av den ändå mycket enahanda miljön sätts naturvärdet till "Visst".

I slutsatsen beskrivs området som ett i princip fullständigt trivialt område sånär som på delområde 1. Så länge som de gamla tallar som står invid de två platserna plus liten skyddszon för motaggschamp finns kvar borde de

överleva. Tillfartsvägen till denna tomt är kritisk för växtplatserna och måste hanteras med förstånd. I övrigt är det ur naturvårdssynpunkt lämpligt område att ta i anspråk för nya bostäder.

Kommunen bedömer att det inte är lämpligt att införa några planbestämmelser för att skydda de befintliga svamparna. Däremot så skyddas flera av de äldre tallar som finns inom planområdet. I och med att svamparna är beroende av förekomst av äldre tallar skapas förutsättningar för att motaggsvampen ska kunna fortsätta växa inom planområdet. Planbestämmelse införs inom områdena med äldre tallar som reglerar att tallar med en stamdiameter på 15 cm eller mer mätt 1 meter ovan mark får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk (inom allmän plats träd₁ och inom kvartersmark n₁). 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 a₁ och inom kvartersmark a₂).

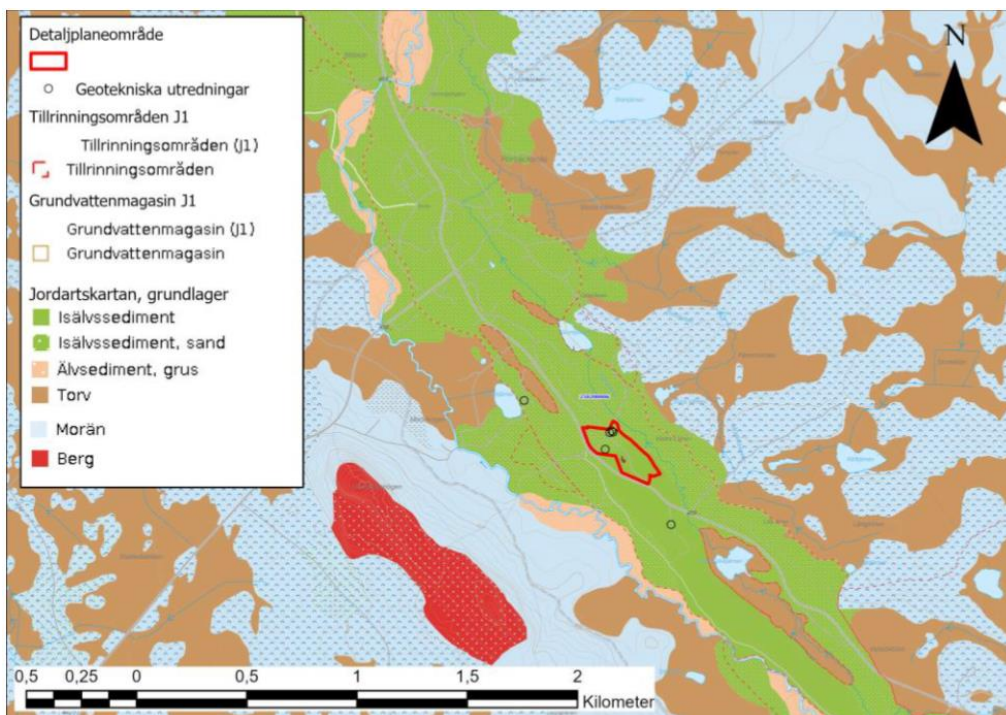
Återställningen av mark ska utföras med inhemska arter som passar i fjällmiljö och klarar klimatet i Rörbäcksnäs. Inga massor som kan medföra att invasiva arter etablerar sig får användas i området.

Geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings (SGU:s) jordartskarta är jordarten inom det aktuella detaljplaneområdet isälvsmaterial och sandigt isälvsmaterial. Det är grundvattenmagasinet Rörbäcksnäsåsen som går i nord-västlig riktning genom området. I höjd med området för detaljplanen försvinner åsryggen ner under sandigare material.

Geotekniska utredningar i den nordvästra delen av planområdet har påvisat sand ner till ungefär 5 meter under markytan, därefter grusig sand ner till ungefär 13 meter under markytan där den dominerande kornstorleken övergår till grus. I den sydvästra delen av planområdet är materialet något finare med finsand ner till 7 meter under markytan och därefter sand ner till 27 meter under markytan. Inget grus påvisades här men kan finnas under sanden. Jorddjupet är vid detaljplanområdet, enligt jorddjupskartan, ungefär 30 m. Den hydrauliska konduktiviteten inom en jordart sjunker generellt med djupet.

Mätningar av grundvattenytan i två grundvattenrör belägna i den västra delen av området visar att grundvattenytan ligger mellan 14 och 15 m under markytan. Grundvattenytan kan förväntas variera under året men variationerna är ofta relativt små i stora grundvattenmagasin som Rörbäcksnäsåsen.



Utsnitt ur SGU:s jordartskarta 1:25 000 – 1:100 000. Planområdet ungefärligt markerat med röd linje.

Då jordarterna i området domineras av sand och grövre isälvsediment bedöms det finnas god möjlighet till infiltration och perkolation av dagvatten.

Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns inom planområdet.

Strandskydd

Planområdet berörs enligt Länsstyrelsen planeringsunderlag av strandskydd från Rörbäcken. Se karta nedan.

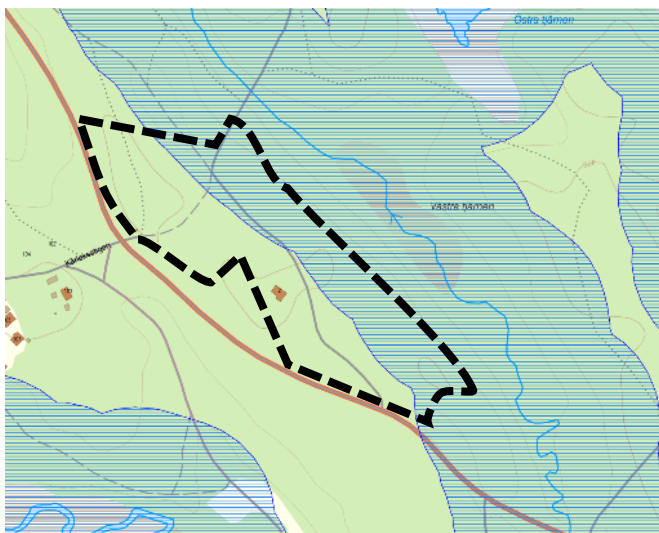


Bild som visar ungefärligt planområde och den del som enligt Länsstyrelsen planeringsunderlag omfattas av strandskydd från Rörbäcken.

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



Bilder som visar foton från Rörbäcken öster om planområdet, som efter inventering visat sig understiga 2 meter i bredd och omfattas inte av strandskydd.



Bilder som visar foton från Rörbäcken öster om planområdet, som efter inventering visat sig understiga 2 meter i bredd och omfattas inte av strandskydd.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

Inom fastigheten Rörbäcksnäs 6:10 finns ett fritidsbostadshus samt två mindre komplementbyggnader. Huvudbyggnaden är i en våning med sadeltak. Fasadmaterialet är trä målat i svart kulör och taket är av plåt.

Ett område norr om fastigheten planeras för bostad för att kunna utöka befintlig bostad något.



Bild på befintliga byggnad inom planområdet.

Tillkommande bebyggelse

Området planeras för bostäder för permanentboende. Minsta fastighetstorlek planeras därför till 1000 kvadratmeter vilket innebär att det kan tillskapas ungefär 21 nya fastigheter för bostäder i planområdet.

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8 meter för den tillkommande bebyggelsen, vilket innebär att det är möjligt att uppföra byggnader i två våningar (h_1). För komplementbyggnad gäller en högsta nockhöjd på 5,0 meter (h_2). Högsta tillåtna taklutning är 30 grader och minsta är 15 grader (α_1 och α_2).

Inom området som ligger inom 30 meter från väg 1047 tillåts endast komplementbyggnader och andra anläggningar, till exempel parkeringar och plank, för att minimera riskerna från farligt gods som transporteras på vägen.

Största byggnadsarea per fastighet är 250 kvadratmeter och största byggnadsarea för huvudbyggnad är 160 kvadratmeter per fastighet (e_1). Högst två lägenheter får inredas per fastighet (e_2).

Tillkommande byggnader ska utformas med träfasad (f_1).

Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns (p_1). Komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns (p_2).

Tillgänglighet

Det är av stor vikt att vid detaljprojektering av mark och byggnader eftersträva att handikappvänliga lösningar så långt som möjligt åstadkoms. Handikappfrågor bevakas i samband med byggsamråd.

Service

I Rörbäcksnäs finns förskola och skola för årskurs 1-5, livsmedelsaffär med postombud, tankstation samt restaurang/café. Övrig service tillhandahålls i Sälens by.

Trafik

Trafikmatning

Väster om planområdet ligger väg 1047 som är en statlig väg.

Planområdet planeras att anslutas till väg 1047 på två platser. En i norr vid befintlig infart till transformatorstationen och en i söder vid befintliga infart till fritidsbostaden på fastigheten Rörbäcksnäs 6:10.

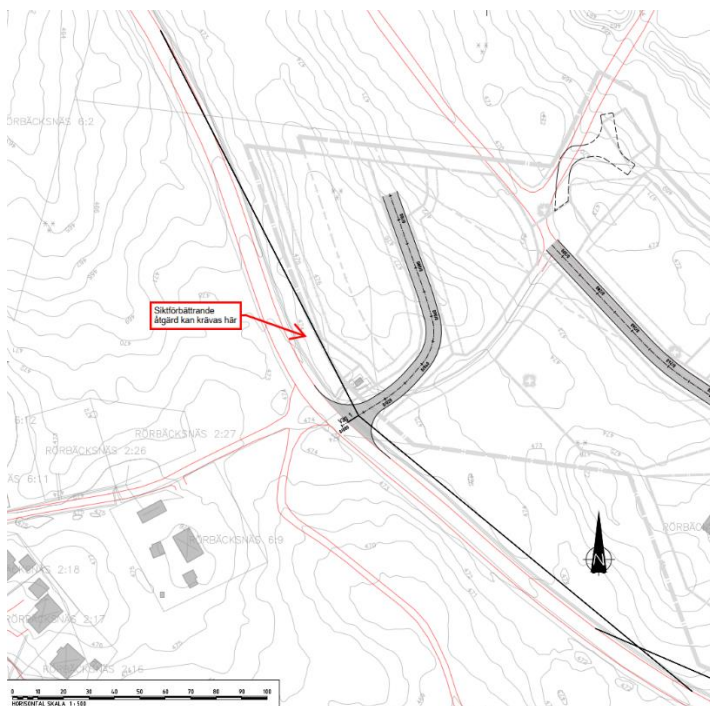


Illustration som visar ett exempel på hur korsningarna skulle kunna utformas för att uppfylla Trafikverkets krav på utformning. De områden där siktförbättrande åtgärd kan behöva genomföras är markerat på illustrationen.

För att uppfylla Trafikverkets krav på sikt i korsning 170 meter åt respektive håll 5 meter in från anslutningen kan viss siktförbättrande behöva genomföras norr om den norra anslutningen, inom det som i gällande detaljplan är utpekad som allmän plats Vägmark/Parkmark och är utpekad för skiktschakt.

För den södra infaren kan viss förbättring behöva göras åt nordväst, inom det som i gällande detaljplan är utpekad som allmän plats Vägmark/Parkmark.

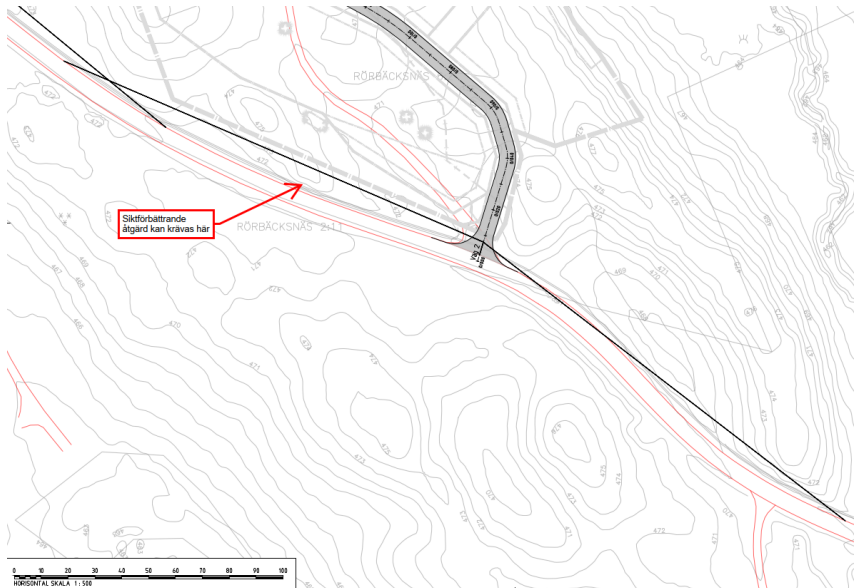


Illustration som visar ett exempel på hur korsningarna skulle kunna utformas för att uppfylla Trafikverkets krav på utformning. De områden där siktförbättrande åtgärd kan behöva genomföras är markerat på illustrationen.

Inom området idag finns endast en mindre körbar grusväg fram till den befintliga fastigheten samt några mindre stigar/skogsvägar.

Inom området så planeras två lokalgator (GATA₁) som ska angöra till de nya bostadstomterna. Respektive gata avslutas sedan i en vändplats.

För att höja trafiksäkerheten inom planområdet införs utfartsförbud på vissa platser i gränsen till kvartersmarken för bostäder där sikten är begränsad.

Fram till den pumpstation som planeras i den norra delen av området är det tillåtet att inom naturmarken anordna serviceväg och skogsväg med tillhörande väganordningar (serviceväg₁).

Exploatören bekostar utbyggnaden av den gatuinfrastruktur som planens genomförande innebär.

Gång- och cykeltrafik

Inga separata gång- och cykelvägar finns i området utan gång och cykel sker i blandtrafik.

Kollektivtrafik

Reguljär busstrafik trafikerar Rörbäcksnäs med ett antal turer på vardagar. Närmste befintliga hållplats ligger i centrala Rörbäcksnäs cirka 1 kilometer nordväst om planområdet. Närmaste internationella flygplats är Scandinavian Mountains Airport mellan Hundfjället och Rörbäcksnäs och närmaste regional flygplats ligger i Mora.

Parkering

Parkering ska finnas inom respektive fastighet. Fastigheternas minsta storlek och största byggnadsarea möjliggör att parkeringsplatser går att anlägga på respektive fastighet.

Störningar

Farligt gods

Väg 1047 utgör rekommenderad väg för transporter av farligt gods. Därför har nedanstående riskbedömning tagits fram i samband med planarbetet.

Riskidentifiering

Väg 1047 trafikerades 2016 med 194 (+/- 35 %) fordon årsdygnstrafik (ÅDT) varav 29 (+/- 37 %) var tungtrafik. En uppräknings av trafiken till ett troligt flöde 2045 har gjorts och då bedöms trafiken totalt till cirka 250 ÅDT. En mindre del av den tunga trafiken utgörs av farligt gods transporter. Andelen tung trafik som transporterar farligt gods förbi planområdet bedöms som mycket låg, men transporter till Rörbäcksnäs centrum bedöms kunna passera planområdet. I Rörbäcksnäs centrum finns en drivmedelsanläggning. Även transporter av flygbränsle till Scandinavian Mountains Airport bedöms i viss mån passera planområdet, även om andra vägar också används. Högsta tillåtna hastighet vid planområdet är 80 km/h.

Riskvärdering

Även om andel transporter förbi planområdet bedöms som mycket låga så finns alltid risken att det sker en olycka. I direkt anslutning till vägen finns ett dike samt vegetation och nivåskillnader som i viss mån kan minska risken att avåkande fordon lämnar vägområdet. Diket och nivåskillnaden gör också att brandfarlig väska inte riskerar att rinna mot nya bostäderna som planläggs i detaljplanen. Vintertid, då trafiken är som störst, finns normalt också snövallar längs vägen, vilket också minimerar riskerna från av åkande fordon. Planområdet ligger också utanför tätbebyggt område vilket innebär att det inte normalt uppehåller sig mycket människor i närheten av området.

Riskreduktion

För att säkerställa en lämplig risksituation föreslås följande riskreducerande åtgärder i detaljplanen:

- Inga byggnader tillåts (ö₁) inom minst 15 meter från väggkant, vilket innebär att skador som skulle uppkomma vid pölbrand minimeras inom planområdet samt risker från av åkande fordon minimeras.
- Endast komplementbyggnader och andra anläggningar (ö₂) tillåts inom 30 meter från väggkant, vilket innebär att skador som skulle uppkomma vid pölbrand begränsas till att inte kunna påverka huvudbyggnaderna inom planområdet.



- Byggnader inom 30 meter från väggkant får inte utformas för stadigvarandevistelse eller övernattnig (m_1), det innebär att man inte ska bygga en komplementbyggnad där man ska sova eller vistas sovande. Förråd och garage där man vistas i vaket tillstånd är tillåtet, vilket innebär att det går snabbt att utrymma byggnaden vid händelse av olycka.
- Utrymningsväg från byggnader ska placeras bort från väg 1047 (m_2) för bebyggelse inom 50 meter från vägen. Motiv till bestämmelsen är att det ska vara möjligt att utrymma byggnaderna bort ifrån vägen vid eventuell olycka.

Sammantaget bedöms dessa bestämmelser som lämplig åtgärd för att minimera riskerna från farligt gods.

Buller

Trafikbuller uppkommer från väg 1047 och påverkar planområdet. En uppskattning av bullernivåerna har gjort med hjälp av Boverkets dokument *Hur mycket bullrar vägtrafiken?*

Enligt förordningen bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Trafiken på väg 1047 är så pass låg att diagrammet inte går ner till nivåerna som beskrivits tidigare även vid en uppräknig till 2045 och ett ÅDT på cirka 250 fordon.

Med en ÅDT på 780 fordon skulle den ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad vid 10 meter från väggkant vara cirka 60,5 dBA och 30 meter från väggkant cirka 56 dBA. Vid en halvering av trafiken innebär det normalt en sänkning av dBA på cirka 3 dBA vilket innebär att en ÅDT på 390 skulle ha cirka 57,5 dBA 10 meter från väggkant och 53 dBA 30 meter från väggkant.

På grund av att risker från transporter med farligt gods får byggnader inom 30 meter från väggkant inte utformas för stadigvarande vistelse eller övernattnig (m_1) och endast vara komplementbyggnader ($ö_2$). Vilket innebär att huvudbyggnader tillåts minst 30 meter från vägen och gällande bullerriktvärden för ekvivalenta nivåer kommer klaras.

Vid 80 km/h	10 m från väggkant	30 m från väggkant	50 m från väggkant
780 ÅDT	60,5 dBA	56 dBA	52 dBA
390 ÅDT	57,5 dBA	53 dBA	49 dBA
292,5 ÅDT	56 dBA	51,5 dBA	47,5 dBA
195 ÅDT	54,5 dBA	50 dBA	46 dBA

Uppskattning av buller från väg 1047 med hjälp av Hur mycket bullrar vägtrafiken?

Med denna metod är det inte möjligt att bedöma maximal ljudnivå som högst får vara 70 dBA vid uteplats.

Om man har uteplatser bör man enligt Boverket ha tillgång till en uteplats som klarar riktvärdena. Om man har tillgång till flera uteplatser räcker det alltså att en av dessa klarar riktvärdena.

Då det finns en risk att den maximala ljudnivån riskerar överskridas närmst vägen men att det samtidigt är möjligt att anlägga en uteplats som klarar nivåerna om den avskärmas med byggnad eller annan anordning, till exempel öster om huvudbyggnaderna. En planbestämmelse inför därför 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 (m_3).

Planområdet ligger cirka 3,5 kilometer från flygplatsen Scandinavian Mountains Airport. I den miljöprövning som gjordes inför etableringen av flygplatsen undersöktes om Rörbäcksnäs skulle påverkas av buller från flygtrafiken, i den analysen framgår att buller inte skulle påverka området. Därför görs även bedömningen att boende inom planområdet inte kommer påverkas av buller från flygtrafiken negativt.

Denna bedömning innebär att det inte ska vara några problem att uppfylla gällande riktvärden vare sig för flygtrafiken eller från vägtrafiken.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ska anslutas till det kommunala vatten- och spillvattenledningsnätet som idag sträcker sig till bostäderna väster om väg 1047. Planområdet ligger utanför verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Avsikten är att planområdet ska ingå i verksamhetsområde för både vatten och spillvatten och särskilt beslut behöver tas i samband med antagande av detaljplanen.

Detaljplan ska möjliggöra permanentboende och därför beräknas vattenförbrukningen till cirka 140 liter per person och dygn.

Detaljplanen planeras för att möjliggöra boende för cirka 88 personer om det i genomsnitt finns 4 personer per fastighet (något mer än ett genomsnittligt hushåll i Sverige som enligt SCB är 2,7 personer/hushåll i småhus). Den totala ökande vattenförbrukningen blir därmed cirka 12,3 kubikmeter per dygn.

Det finns en god marginal för att förse aktuellt planområde med vatten från Rörbäcksnäs vattenverk.

En utbyggnad inom planområdet bedöms leda till en avloppsbelastning med cirka 61,6 pe (70 gram BOD7 per person och dygn).

Spillvatten från planområdet kommer att avledas till reningsverket i Rörbäcksnäs. Nuvarande belastning på verket är 160 pe och tillståndsgiven

belastning är 800 pe. Det finns marginal i befintligt reningsverk för att omhänderta spillvatten från aktuellt planområde.

Vamas bedömer att både vatten- och avloppsreningsverk har kapacitet för utbyggnaden och kan anslutas till befintligt ledningsnät väster om väg 1047.

För att på ett kostnadseffektivt sätt försörja området med vatten och avlopp behöver ledningar placeras öster om bostäderna ner mot bäcken för att ansluta till en ny pumpstation i den norra delen av planområdet. Pumpstationen möjliggörs inom användningen pumpstation (E_1). Var ledningar planeras att placeras framgår av den VA-plan (2024-10-18) som tagits fram och ledningar kommer att både gå inom allmän plats gata och natur samt längst i söder på kvartersmark för bostad. På kvartersmark regleras marken med markreservat för allmännyttiga underjordisk ledning (u_1). Inom allmän plats så ingår allmännyttiga ändamål i användningen varför inget markreservat regleras där.

En serviceväg med vändmöjlighet behöver finnas till pumpstationen därför reglerar planen att det är tillåtet att anordna en skogsväg/serviceväg från lokalgatan (serviceväg₁).

Dagvatten

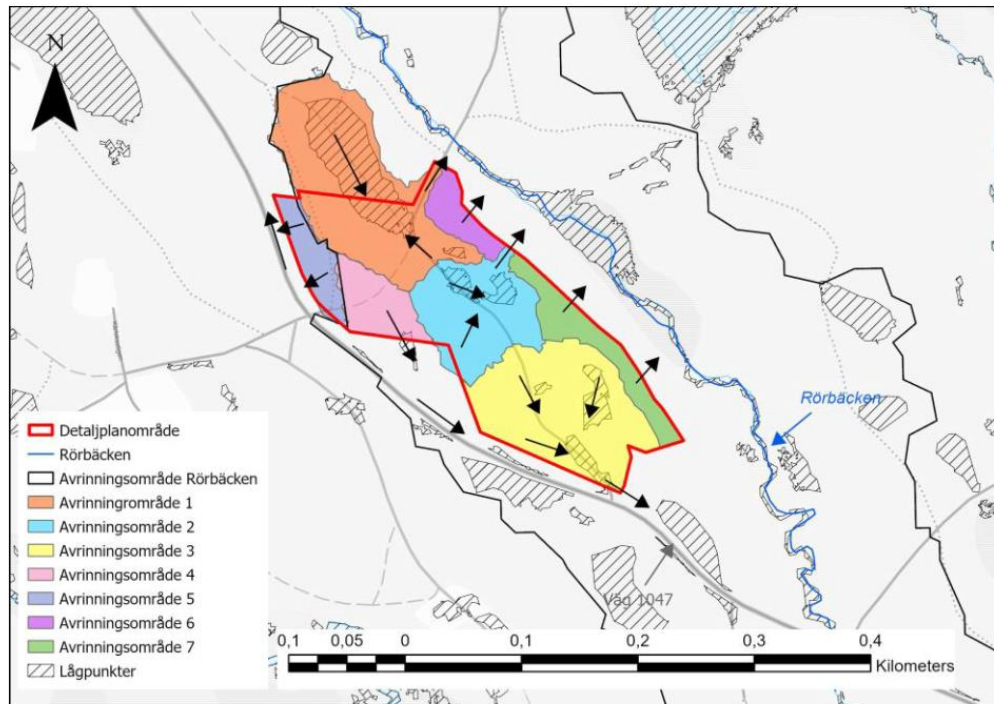
En särskild dagvattenutredning har tagits fram till detaljplanen och därför sammanfattas dagvatten endast översiktligt i planbeskrivningen (Dagvattenutredning Tomtområde del av Rörbäcksnäs 6:2 mfl, Sweco).

Planområdet ligger utanför verksamhetsområde för dagvatten och inget verksamhetsområde planeras inom planområdet.

Då jordarterna i området domineras av sand och grövre isälvssediment bedöms det finnas möjlighet till infiltration och perkolation av dagvatten. Dagvatten som inte kan infiltrera till underliggande mark behöver avledas från området.

Avrinningsområden och flödesvägar

Detaljplanområdet kan delas in i 7 olika avrinningsområden. Denna dagvattenutredning bygger på att större delen av alla avrinningsområden kvarstår även efter exploatering.



Avrinningsområde 1 och 2 samt 6 och 7 avleds rakt mot Rörbäcken öster om detaljplanområdet. Inom avrinningsområde 3 och 4 rinner vattnet i sydvästlig riktning mot diket till väg 1049. Vattnet i avrinningsområde 4 passerar dock en stor lågpunkt belägen direkt söder om detaljplanområdet på fastighet Rörbäcksnäs 6:2 innan det når diket. Diket leds sedan vidare till Rörbäcken. Avrinningsområde 5 avleder också vatten mot diket till väg 1049 men i nordlig riktning. Vatten i avrinningsområde 5 är det enda som inte slutligen leds till Rörbäcken.

Detaljplanområdet är beläget i utkanten av Rörbäckens avrinningsområde som är långt och smalt. Det är därför väldigt lite vatten som rinner in mot detaljplanområdet. Endast avrinningsområde 1 och 2 går utanför detaljplanen. Detaljplanområdet utgör sammanlagt 0,8 % av hela Rörbäckens avrinningsområde som är 525 hektar.

Vatten rinner idag längs de vägar som finns inom detaljplanområdet. Ett antal mindre lågpunkter finns också inom området där vatten kan samlas vid större regn.

Recipient och MKN

Att ett vatten är klassat som en vattenförekomst innebär att det finns mål för vilken nivå dess miljötillstånd ska ha uppnått vid en viss tidpunkt. Målen kallas för miljö kvalitetsnormer (MKN) och klassningen av dess miljötillstånd kallas för vattenförekomstens status.

Föroreningar i dagvatten från detaljplanområdet efter exploatering får inte släppas till recipienten i sådana halter att de riskerar att försämra statusen

eller möjligheten att nå fastslagna miljökvalitetsnormer i nedströms vattenförekomster.

Ytvatten

Rörbäcken är recipient för det mesta av dagvattnet som avrinner från detaljplanområdet. Rörbäcken är en större bäck som enligt utförd naturvärdesinventering är kraftigt påverkad och delvist grävd. Flödet i bäcken har uppskattats till 1,8 m³/s vid 10-års regn. Enligt naturvärdesinventeringen kan bäcken vara känslig för sedimentslamning och näringsläckage. Ungefär 500 m nedströms detaljplanområdet rinner Rörbäcken ut i Gorrtjärnen, vid vilken en populär badplats är belägen.

Rörbäcken är inte klassad som en vattenförekomst men går efter ungefär 2,5 km ihop med vattenförekomsten Sittån, WA21423635 (VISS, 2025a). Den del av detaljplanområdet som inte leds mot Rörbäcken (avrinningsområde 5) når också Sittån via vägdiken.

Senaste fastslagna MKN för Sittån är god ekologisk status 2027 och god kemisk ytvattenstatus, med undantag för bromerad difenyleter och kvicksilver.

Nuvarande ekologisk status i Sittån är klassad som måttlig, på grund av hydromorfologisk påverkan på vattendraget. Vattendraget bedöms däremot inte vara påverkat av övergödning. Inga särskilt förorenande ämnen har bedömts.

Den kemiska statusen klassas som ej god på grund av de i hela landet överskridande ämnena bromerad difenyleter och kvicksilver. Inga andra prioriterade ämnen har bedömts.

Grundvatten

Eftersom marken bedöms vara mycket genomsläpplig kan dagvattnet inom detaljplanen också infiltrera och perkolera till underliggande grundvatten.

Rörbäcksnäsåsen, som går rakt under planområdet, är klassad som vattenförekomst, WA70317779. Förekomsten är en kvartär isälvsavlagring som sträcker sig cirka 13 km i sydöstlig-nordvästlig riktning och bedöms ha goda uttagsmöjligheter.

Den kvantitativa och kvalitativa statusen är klassad som god. Den kvalitativa klassningen baseras på årliga mätningar av nitrat, nitrit, klorid, sulfat, ammonium och konduktivitet.

Grundvattenförekomsten har potentiellt strategiskt värde för dricksvattenförsörjningen i Sälkfället enligt VAMAS yttrande på samråd kring detaljplanen (2025-06-18).

Eftersom åsen överlagras av sandigt och siltigt material där detaljplanen är belägen sker troligen viss naturlig rening när grundvattnet infiltrerar i marken.

Kontakt finns troligen också mellan Rörbäcken och Grundvattenförekomsten.

Erforderlig fördröjningsvolym

Dagvattenanläggningarna ska utformas så att kringliggande byggnader och infrastruktur inte påverkas av dagvatten från fastigheten. Trafikverket påpekar i sitt yttrande vid samråd gällande detaljplanen att exploateringen inte får innebära att mer eller snabbare vatten når väg 1047 vid ett 50-årsregn.

Den erforderliga fördröjningsvolymen beräknades som den ökade volym dagvatten som leds bort från de olika delavrinningsområdena under ett nederbördsevent med återkomsttid 50 år.

Systemlösning

Principiell höjdsättning och sekundära avrinningsvägar

En väl genomtänkt höjdsättning är viktigt för att undvika skador på bebyggelse till följd av översvämningar. För att uppnå detta bör byggnader alltid placeras högre än angränsande områden (vägar, stigar, grönytor, mm.) vilket medför att dagvatten vid extrem nederbörd kan avledas ytligt i händelse av att dagvattensystemets maxkapacitet överskrids. Dessa ytliga vägar för vatten är det som benämns sekundära avrinningsvägar och kan med fördel placeras i lågstråk i befintlig terräng.

Nuvarande lågstråk går längs traktorvägen och de cykelstigar som finns i området och det är rekommenderat att vatten kan översvämma och rinna längs vägarna även i framtiden.

Ingångar till byggnader bör höjdsättas så att vatten inte rinner in i dessa innan det rinner över de tröskelnivåer som finns på vattnets väg ut ur planområdet. Hänsyn till dessa aspekter måste tas i den kommande detaljprojektering och byggnation.

Förslag på systemlösning

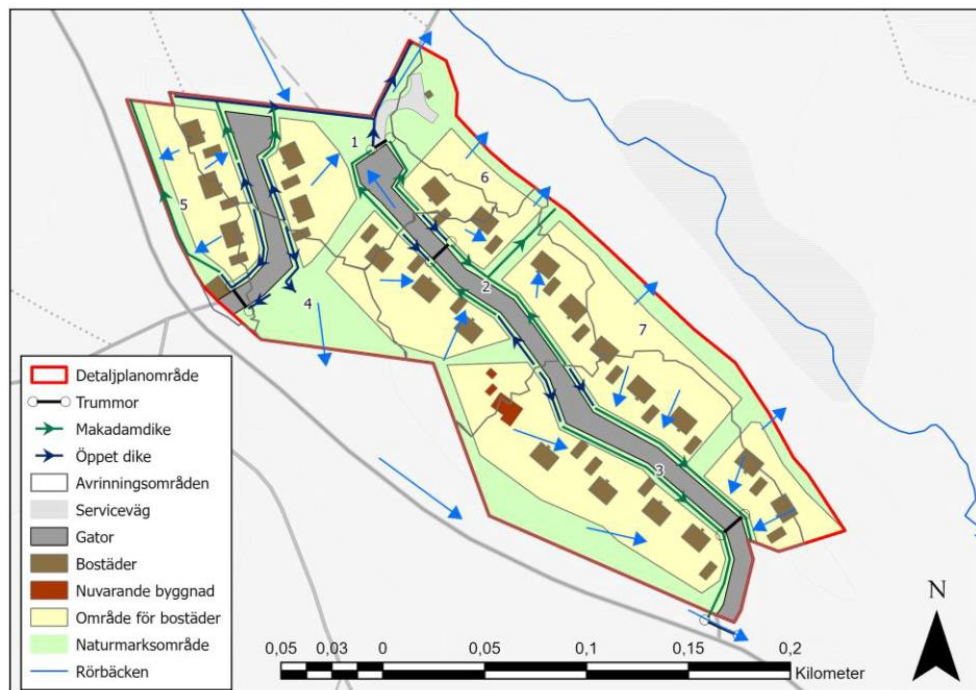


Illustration som visar ett exempel Förslag på systemlösning för dagvattenhanteringen.

Systemlösningen inkluderar öppna diken och makadamdiken längs gatorna. De öppna diken är främst till för att skydda vägar och byggnader mot dagvattenflöden. Även makadamdiken avleder vatten längsmed vägarna, men bidrar också med viss fördröjning om utloppet stryps. Dessutom renas vattnet från föroreningar i makadamdiken.

I avrinningsområde 3 finns idag en lågpunkt mitt i avrinningsområdet. Skulle denna vara kvar bildas ett instängt område. Alternativ 1 är därför att vägen inom det avrinningsområdet lutar hela vägen ned till Trafikverkets väg.

Gatuområdet har en bredd så att det är möjligt att anlägga föreslagna diken inom användningsområdet. Inom de områden med markanvändning natur där diken föreslås införs en bestämmelse som tydliggör att dagvattendike får anordnas (dike₂). Förvaltningen av föreslagen dagvattenanläggning ska ingå i den nya gemensamhetsanläggning som föreslås i området.

Makadamdiken

Den del av avrinningen som släpps mot Trafikverkets vägdiken (avrinningsområde 3, 4 och 5) behöver fördröjas så att hastigheten och flödet vid 50-årsregnet inte ökar. Rörbäcken bör inte vara känslig för korta intensiva regn och där är det därför reningen som blir styrande för storleken på makadamdiken i avrinningsområde 1 och 2.

Makadamdiket föreslås dimensioneras med ett djup på 0,5 m över hela tvärsnittet och ett en bredd på 1,5 m i överkant med en Släntlutningen föreslås till 1:2.

Makadamen täcks med ett tunt lager matjord och gräs eller annan typ av växtlighet. Ovan makadamdiket anläggs ett överdike för att lösningen ska kunna hantera även större flöden. Överdiket får med föreslagen dimension ett djup på 0,38. Djup och släntlutningar är möjliga att justera för att passa vägprojekteringen.

Makadamdikena (för avrinningsområde 1 och 5) blir med infiltration i mark tillräckligt stora för att även kunna fördröja hela 50-årsregnet utan att något dagvatten rinner vidare på markytan.

För avrinningsområde 2 och 3 räcker inte storleken på makadamdikena för att kunna fördröja 50-årsregnet ned till nuvarande flöde. För avrinningsområde 2 bedöms det inte vara ett problem eftersom vattnet avleds direkt mot Rörbäcken som klarar det ökade flödet. Troligen fördröjs vattnet även ytterligare i mark och vegetation nedströms diket, mellan detaljplanen och Rörbäcken.

För avrinningsområde 3 har kommunen tillsammans med Trafikverket kommit överens om att ett nytt gemensamt vägdikey får anordnas från den nya trumma som föreslås under den planerade infarten och vidare cirka 20 meter åt sydost till en stor befintlig lågpunkt i skogsmarken sydost om detaljplanen. Detta gemensamma dike kommer att vara tillräckligt stort för att kunna avleda hela 100-årsregnet. Det gemensamma diket regleras utanför denna detaljplan. I den befintliga lågpunkten kan med ett 100-årsregn hinna infiltrera.

Därmed bedöms det ökade dagvattenflödet från avrinningsområde 3 inte utgöra en risk för väg 1047 trots att makadamdiket inte fördröjer hela 50-års flödet.

Öppna diken

För de delar av vägdikey där makadamdiken inte anläggs föreslås traditionella V-formade diken med släntlutning 1:3 och djup 0,5 m. Lutningen kan följa vägens längsgående lutning minst 0,5 %. Detta är tillräckligt för att avleda det vatten som kan uppkomma inom detaljplanområdet enligt beräkningarna, även i det avskärande dikey som föreslås anläggas i den norra kanten av detaljplanen.

Avrinningsområden utan dagvattenlösningar

För avrinningsområde 6 och 7, varifrån dagvattnet släpps direkt till Rörbäcken, är inga specifika dagvattenlösningar föreslagna. Inte heller inom avrinningsområde 4 har föreslagits några dagvattenlösningar eftersom förändringen av markanvändning är mycket begränsad.

Troligen blir föroreningsspridning från avrinningsområde 4, 6 och 7 mycket begränsad och eventuellt förorenat vatten filtreras genom mark och vegetation innan det når vägdikey och Rörbäcken, vilket resulterar i viss naturlig rening.

Dagvattnets påverkan på grundvattnet

Föreslagen systemlösning har utgått från att vatten kan infiltrera i marken och vidare perkolera till grundvattnet.

Den markanvändning som planeras på platsen bedöms trots det utgöra en mycket liten risk för grundvattenförekomstens kvalitet.

Föroreningsberäkningarna indikerar att halter i dagvattnet kommer att ligga under SGU:s tröskelvärden för grundvatten och livsmedelsverkets gränsvärden för dricksvatten även efter exploateringen och utan behov av rening. Det innebär att dagvattnet i praktiken skulle kunna drickas utan att det innebär risk för skador för människan.

Risken begränsas ytterligare genom det stora avståndet mellan markytan och grundvattenytan, på mellan 14 och 15 meter inom planområdet. Den teoretiska transporttiden för icke reaktiva föroreningar, lösta i vatten, genom ett 14 m mäktigt sandlager med ett k-värde på 10^{-4} m/s och porositet 0,3 är minst 12 timmar. K-värdet är dock lägre än det antagna vid omättade förhållanden, vilket leder till längre transporttider. Denna tid möjliggör för fastläggning och nedbrytning av föroreningar i den omättade zonen, vilket fördröjer transporten ytterligare.

Risken att olyckor som bränder eller dieselläckage oftare uppstår inom området till följd av exploateringen bedöms också som liten. Denna risk finns redan på platsen i och med närheten till väg 1047 som också går rakt över grundvattenförekomsten.

För att ytterligare skydda grundvattnet mot diffusa föroreningar från parkeringsplatser och gator, och föroreningar spridna genom olyckor inom detaljplanområdet, skulle botten på makadamdiken behöva göras täta för att förhindra infiltration. Troligen innebär en sådan lösning att ett ledningsnät behöver anläggas för att samla ihop och få dagvattnet ned till Rörbäcken. Troligen skulle även delar av området behöva pumpas till Rörbäcken. Dagvattenflödena skulle med denna lösning vara ungefär detsamma som

denna utredning visar eftersom diken anläggs inom områden för gator, som redan antagits vara hårdlagda. Med täta makadamdiken och ledningar (med trolig pumpning för vissa områden) skulle kostnaden för anläggning öka

betydligt jämfört med den lösning som föreslagits här. Denna kostnad bör vägas mot värdet av att skydda grundvattnet mot de föroreningar som skulle kunna uppkomma i dagvattnet efter exploatering.

Det bör också noteras att det troligen finns viss kontakt mellan Rörbäcken och grundvattenförekomsten. Dock skulle dagvattnet utgöra en mindre risk för grundvattenförekomsten efter inblandning med bäckvattnet tack vare den stora utspädningen.

I det fall vattenförekomsten i framtiden ska användas för vattenförsörjning bör en mer omfattande riskbedömning utföras och vattenskyddet bör utformas för att undvika negativ påverkan från den planerade markanvändningen.

EI

Befintlig bebyggelse i närområdet är ansluten till Malungs Elnät. En transformator finns inom planområdet och regleras som Tekniska anläggningar (E) i detaljplanen. De nya tomterna inom planområdet avses att anslutas till Malungs Elnät AB:s nät och den transformatorstation som finns inom planområdet har kapacitet att försörja även de nya bostäderna.

Värme

Uppvärmning av den nya bebyggelsen inom planområdet bör företrädesvis ske med vattenburna system. Enligt Miljöbalken 1 kap 1 § samt 2 kap 5 § ska samtliga verksamheter hushålla med energi. I första hand ska förnybara energikällor användas.

Avfall

Planen ligger inom område med kommunal avfallshantering. Kommunens föreskrifter om avfallshantering ska följas.

Planområdet ligger enligt Vamas inom ett A-område för insamling av avfall. Det innebär att mat- och restavfall i första hand hämtas i anslutning till fastigheterna så länge infrastrukturen tillåter detta, vilket planeras inom planområdet. Efter 1 januari 2027 bli det krav på fastighetsnära insamling av förpackningar, det innebär att insamlingen kommer att kompletteras med kärl för förpackningar av papper, plats, metall och glas vid fastigheterna.

Vändplatserna i området föreslås utformas enligt med kommunens föreskrifter om avfallshantering med den minsta radie på 9 meter med en hinderfria på 1,5 meter utanför körbanan.

Brandskydd

Närmsta räddningsstation finns idag i Lindvallen.

Åtkomsten för räddningsfordon till byggnadsdel där utrymning kan behöva ske får inte överskrida 50 m, vilket alla nya byggnader inom planområdet bedöm kunna uppfylla oavsett placering inom kvartersmarken för bostad.

Det byggnadsbrandtekniska utförandet bestäms i samband med bygglov och bygganmälan. I övrigt ska det omarbetade avsnittet 5, i Boverkets Byggregler, beaktas vad gäller byggnadens tekniska utförande. Vidare ska en byggnad kunna utrymmas utan hjälp av räddningstjänsten.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Alla planbestämmelser måste vara motiverade och ha en funktion utifrån detaljplanens syfte. Enligt Boverkets förordning om planbeskrivning (2020:8) ska varje enskild reglering särskilt motiveras. Nedan redovisas listor på alla planbestämmelser och deras motiv.

Användning

Allmän plats

GATA₁ – Lokalgata

För att tillgängliggöra bostadstomterna planeras två lokalgator inom området med två nya infarter från väg 1047.

NATUR – Natur

Områden med befintlig natur sparas dels för att säkerställa ett säkerhets- och skyddsavstånd mot väg 1047, och för att skapa släpp som gör det möjligt för avrinning åt nordost samt möjliggöra passager för allmänheten att röra sig mellan de nya bostadstomterna.

Kvartersmark

B – Bostäder

Planbestämmelsen möjliggör nya bostäder inom planområdet.

E – Tekniska anläggningar

Planbestämmelsen säkerställer den befintliga transformatorstationen.

E₁ – Pumpstation

Planbestämmelsen ger möjlighet att uppföra en ny pumpstation för att förse de nya bostäderna med vatten och avlopp.

Egenskapsbestämmelser för all allmän plats

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen

Den befintliga allmänna platsen i Rörbäcksnäs har idag enskilt huvudmannaskap och ingår i gemensamhetsanläggningar och den allmänna platsen i denna detaljplan planeras skötas på samma sätt.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

a₁ – Marklov krävs även för fällning av tallar med en stamdiameter på 15 cm eller mer mätt 1 meter ovan mark.

Planbestämmelsen införs för att kunna kontrollera att träden endast fälls om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk.

dike₁ –Dagvattendike ska anordnas.

Planbestämmelsen införs för att säkerställa att ett dike för fördröjning och avledning av dagvatten ska anläggas.

dike₂ –Dagvattendike får anordnas.

Planbestämmelsen införs för att säkerställa att ett dike för fördröjning och avledning av dagvatten får anläggas.

led₁ – Led för cykel och skidåkning etc. får anordnas.

Planbestämmelsen införs för att säkerställa att cykel- och skidleder samt liknande leder inom delar av naturområdet får anordnas.

serviceväg₁ – Serviceväg och skogsväg med tillhörande väganordningar får anordnas.

Planbestämmelsen införs för att säkerställa att de ska vara tillåtet att anordna serviceväg inklusive vändytor och andra liknande väganordningar till den nya pumpstationen. Bestämmelsen införs också för att tydliggöra att den befintliga skogsvägen som finns inom naturområde ska finnas kvar.

träd₁ – Tallar med en stamdiameter på 15 cm eller mer mätt 1 meter ovan mark får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Planbestämmelsen införs för att säkerställa att de större tallarna som finns inom planområdet ska bibehållas och bidrar till att det även i framtiden är möjligt för motaggsvampen att växa i området.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

a₂ – Marklov krävs även för fällning av tallar med en stamdiameter på 15 cm eller mer mätt 1 meter ovan mark.

Planbestämmelsen införs för att kunna kontrollera att träden endast fälls om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk.

ö₁ – Marken får inte förses med byggnad.

Bestämmelsen säkerställer att inga byggnader placeras närmre 4 meter från lokalgatan för att säkerställa säkra utfarter inom området med god sikt.

I området närmst väg 1047 är det också en del av säkerhetsåtgärderna på grund av risker från farligt gods som styr att inga byggnader uppförs närmare än 15 meter.

d₁ - Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter.

Bestämmelsen säkerställer att nya fastigheter får en storlek som anpassas för permanentboende och bidrar till att området inte kommer bebyggas allt för tätt.

h₁ – Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8 meter.

Bestämmelsen reglerar höjden på huvudbyggnader inom planområdet och anpassas för att endast möjliggöra byggnader i ungefär två våningar.

h₂ – Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 5 meter.

Bestämmelsen reglera höjden på komplementbyggnader inom planområdet och anpassas för att endast möjliggöra byggnader i ungefär en våning.

n₁ – Tallar med en stamdiameter om 15 cm 1 meter ovan mark får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Planbestämmelsen införs för att säkerställa att de större Tallar som finns inom planområdet ska bibehållas och bidrar till att det även i framtiden är möjligt för motaggsvampen att växa i området.

u₁ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Bestämmelsen införs för att säkerställa att vatten- och avloppsledningar kan byggas ut inom kvartersmark för att möjliggöra ett självfallsnät för avloppsledningar till den nya pumpstationen.

p₁ – Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.

Bestämmelsen används för att säkerställa att huvudbyggnader placeras minst 4 meter från närmaste fastighetsgräns för att byggnader ska kunna byggas och skötas inom den egna fastigheten.

p₂ – Komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns.

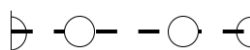
Komplementbyggnader tillåts 2 meter från fastighetsgräns så byggnaderna ska kunna byggas och skötas inom den egna fastigheten.

m₂ – Byggnader ska utformas så att utrymning kan ske bort från väg 1047.

Bestämmelsen säkerställer att byggnader, inom 50 meter från väg 1047, ska utformas så att utrymning kan ske bort ifrån vägen på grund av risker från transporter av farligt gods.

m₃ – 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.

För områdena närmst vägen finns en risk att riktvärdet för maximal ljudnivå vid uteplats överskrids. Om man har uteplatser/balkonger behöver en klara riktvärdena. Om man har tillgång till flera uteplatser/balkonger räcker det alltså att en av dessa klarar riktvärdena, till exempel vid en gemensam uteplats.

 – Utfartsförbud.

Införs för att säkerställa en god trafiksäkerhet vid gatan där sikten är begränsad.

o₁ – Största takvinkel är 30 grader.

För att tillkommande bebyggelse ska anpassas till byggnadstraditionen i området begränsas takvinkel på maximalt 30 grader.

o₂ – Minsta takvinkel är 15 grader.

För att tillkommande bebyggelse ska anpassas till byggnadstraditionen i området begränsas takvinkel på minst 15 grader.

f₁ – Byggnader ska utformas med träfasad.

För att tillkommande bebyggelse ska anpassas till byggnadstraditionen i området ska byggnaderna utformas med träfasad.

e₁ – Största byggnadsarea är 250 m² per fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 160 m² per fastighet.

Bostäderna inom planområdet ska anpassas för att möjliggöra permanentboende vilket innebär att ett behov att möjliggöra en större byggnadsarea per fastighet. För att inte huvudbyggnaderna ska bli för dominanta mot omgivande bebyggelse regleras de till maximalt 160 m² per fastighet.

e₂ – Högst två lägenheter får inredas per fastighet.

För begränsa antalet lägenheter totalt inom planområdet så tillåts maximalt två lägenheter per fastighet.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

ö₂ – Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar.

Bestämmelsen säkerställer att endast komplementbyggnader och andra anläggningar, till exempel parkeringar och plank, placeras inom 30 meter från väg 1047 för att hantera riskerna från farligt gods som transporteras på vägen.

m₁ – Byggnader får inte utformas för stadigvarande vistelse eller övernattning.

Bestämmelsen säkerställer att byggnader 30 meter från väg 1047 inte utformas för stadigvarande vistelse eller övernattning, till exempel byggnader där man sover. Motiv till detta är att man snabbt ska kunna utrymma en byggnad om det skulle bli en olycka med farligt gods på väg 1047.

PLANGENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas gå ut på samråd under våren 2025 och granskning under vårvintern 2026 för att kunna antas sommaren 2026.

Huvudman

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken. Inom Rörbäcksnäs så sker drift av gator och annan allmän plats genom gemensamhetsanläggningar.

Vid enskilt huvudmannaskap åligger ansvaret för allmän plats fastighetsägarna gemensamt. Ofta inrättas en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen. Gemensamhetsanläggningen ansvarar för byggande och underhåll av de allmänna platserna. Till skillnad från vad som gäller för kommunalt huvudmannaskap, finns det inte något krav om att de allmänna platserna med enskilt huvudmannaskap ska ordnas efter hand som detaljplanen förverkligas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner 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.

Markägoförhållanden

Följande fastigheter berörs helt eller delvis av detaljplanen:

- Rörbäcksnäs 2:11, ägare Malung-Sälens kommun
- Rörbäcksnäs 6:2, ägare privatperson
- Rörbäcksnäs 6:10, ägare privatperson
- Rörbäcksnäs 7:17, ägare privatperson

Avtal

I de fall reglering av ekonomiska mellanhavanden för genomförandeåtgärder krävs, kommer exploatören att teckna erforderliga avtal med berörda parter.

Ansvarsfördelning

Teknisk försörjning

Kommunen bygger ledningar för teknisk försörjning inom planområdet. Bebyggelsen kommer att anslutas till kommunalt vatten- och avlopp. Dagvatten hanteras lokalt. Inget dagvattennät planeras byggas inom planområdet.

Samordning mellan den privata exploatören och kommunen förutsätts ske vad gäller kostnadsåtaganden.

Vägar

Kommunen och den privata exploatören bygger erforderliga vägar inom planområdet.

Kommunen och den privata exploatören behöver ansöka om tillstånden enligt § 39 Väglagen, för att ändra anslutningarna till området. I samband med att anslutningarna ändras ska även trumma läggas under anslutningarna och Trafikverkets dike i söder skall grävas om. Projektering ska ske i dialog med Trafikverket i.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen möjliggör avstyckning av bostadsfastigheter från fastigheterna Rörbäcksnäs 2:11 och Rörbäcksnäs 6:2, det innebär att det är möjligt att maximalt bilda 21 nya fastigheter för bostadsändamål. Detaljplanen reglerar att minsta fastighetsstorlek ska vara 1000 kvadratmeter (d_1).

Fastigheten Rörbäcksnäs 6:10 planerar att utökas med cirka 193 kvadratmeter åt norr, och kommer regleras från fastigheten Rörbäcksnäs 2:11.

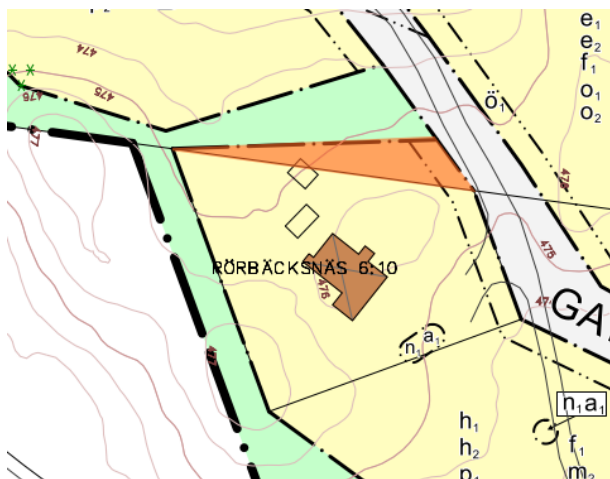


Bild som redovisar den del av fastigheten Rörbäcksnäs 2:11 markerad med orange som planerar att föras över till Rörbäcksnäs 6:10.

Den del av fastigheten Rörbäcksnäs 7:17, cirka 962 kvadratmeter, som ingår i detaljplanen kommer att regleras till Rörbäcksnäs 2:11 eller annan fastighet. Området behövs för att förse planområdet med vatten och avlopp.

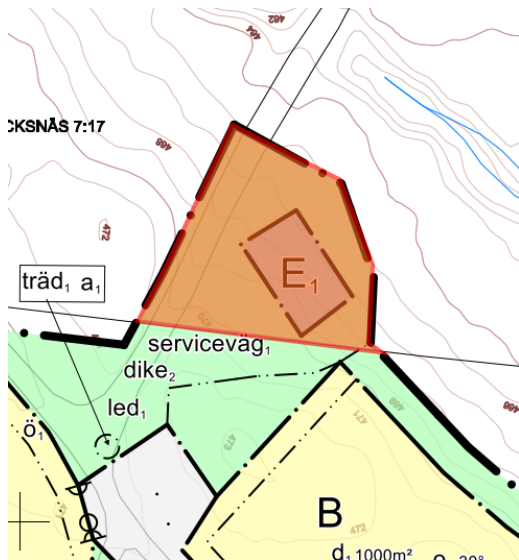


Bild som redovisar den del av fastigheten Rörbäcksnäs 7:17 markerad med orange som planerar att föras över till Rörbäcksnäs 2:11.

Gemensamhetsanläggning/servitut/ledningsrätt

Inga befintliga gemensamhetsanläggningen finns i området. En ny gemensamhetsanläggning bör bildas i samband med avstyckning inom planområdet så att gatumarken (GATA₁) och naturmarken (NATUR) inom det nya planområdet ingår i gemensamhetsanläggningen. Förvaltare av föreslagen dagvattenanläggning ska också ingå i denna gemensamhetsanläggning. Detta hanteras vid en anläggningsförrättning hos Lantmäteriet.

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

Lantmäterikostnader

Exploatören initierar och bekostar erforderliga lantmäteriförrättningar i samband med utbyggnad av planområdet.

Fastighetsredovisning, grundkarta

En grundkarta har upprättats av Malung-Sälens kommun. En fastighetsförteckning har upprättats av Sweco. Dessa handlingar ligger som grund för samråd och granskning.

Planekonomi

Genomförandet av planen kommer att medföra kostnader för kommunen och den privata exploatören för utbyggnad av gator och teknisk försörjning.

Vid byggnation på nya fastigheter och för befintlig fastighet inom planen tillkommer kostnader för anslutning till kommunala vatten och avloppsnät.

Planavgift

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

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Nedan beskrivs konsekvenserna av planens genomförande, för att belysa hur exploateringen enligt den aktuella detaljplanen direkt eller indirekt påverkar olika förhållanden.

Naturvärden

Naturmark tas i anspråk för ett nytt område för bostadsbebyggelse. Det område med särskilt naturvärde som finns inom planområdet har identifierats i den sydvästra delen och är främst två fyndplatser av motaggsvamp. Då svampen endast är klassad som nära hotat väljer kommunen att inte skydda dessa fyndplatser direkt utan väljer att skydda de äldre tallar som finns inom planområdet som är en förutsättning för motaggsvampen. På detta vis är det möjligt att svamparna kan fortsätta finnas inom planområdet även om exakt dessa fyndplatser inte bevaras. Konsekvenserna för motaggsvampen i Rörbäcksnäs bedöms därför endast bli begränsad.

Friluftsliv

Ingen barriäreffekt för det rörliga friluftslivet bedöms uppstå till följd av byggnation inom planområdet. Möjligheten att röra sig genom området kommer även fortsättningsvis att vara god genom nya gator och befintliga stigar. Även om vissa sträckor kommer behövas läggas om bedöms konsekvenserna för skid- och cykelleder i området bli små av ett genomförande av detaljplanen.

Dagvatten

Genomsläppligheten i marken inom planområdet är mycket god vilket innebär goda möjligheter till att hantera dagvatten inom planområdet. De topografiska förutsättningarna innebär också en begränsad avledning mot väg 1046. Planförslaget har utrett att det i föreslagen systemlösning finns möjligheter att inte belasta Trafikverkets väg på ett acceptabelt sätt i enlighet med Trafikverkets riktlinjer om hantering av ett 50-år regn.

Miljökvalitetsnormer

Inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas inom planområdet.

Sociala

Läget är attraktivt för flera målgrupper, inte minst på grund av kombinationen av lantlighet och de goda pendlingsmöjligheterna till Sälenfjällen och

flygplatsen. I Rörbäcksnäs finns en skola och viss allmän service som kan dra fördelar av ett större befolkningsunderlag. På bostadsmarknaden efterfrågas ett större utbud av tomter för byggnation av enbostadshus vilket talar för en framtida bebyggelse av området.

Barn

Det är viktigt för yngre barn att ha närhet till ytor för spontana aktiviteter. Alla bostadsfastigheter kommer att ha direktkontakt mot eller korta avstånd till naturmark. Biltrafiken kommer endast att bestå av boende i området vilket innebär att gatorna i planområdet kommer att ha små trafikmängder, detta innebär att barn kommer att kunna röra sig självständigt inom bostadsområdet och till omkringliggande naturområde.

Trafik

Planområdet ligger cirka 1,5 kilometer från skolan i Rörbäcksnäs. Det finns inga gång- och cykelvägar mellan planområdet och skolan. Trafikmängden på vägarna i området kommer att öka men inte i någon betydande utsträckning och bedöms inte försämra kapaciteten på befintliga vägar. Trots den ökande trafikmängden så är det inte motiverat att anlägga en separat gång- och cykelväg längs väg 1047.

Konsekvenser under byggtiden

Störningar under byggtiden kan uppstå för boende längs den nya gatan i söder, i form av buller från fordon som transporterar material och vid anläggningsarbeten. Dessa störningar bedöms bli begränsade.

MEDVERKANDE

Planförslaget har upprättats av planeringsarkitekt Erik Folkesson Blom och planarkitekt Mathias Westin på Sitowise. Under planarbetets gång har samråd skett med planarkitekt/markingenjör Johan Sandgren och plansamordnade Anna Ädling på Malung-Sälens kommun.

Sitowise Sverige AB i Falun

Erik Folkesson Blom

planeringsarkitekt

Instans

Datum

Beslut om samråd

MSN

2023-04-26, § 49

Antagen

Vunnit laga kraft