



*Antagandehandling  
2022-08-23*

**Detaljplan för Industriområde Västra Ärnäs**  
**Del av fastigheten Lima Besparingsskog S:1**  
**Västra Ärnäs 11:24 m.fl.**  
Malung-Sälens kommun  
Dalarnas län

PLANBESKRIVNING

|                             |                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| Beställare:                 | Lima Besparingskog                |
| Beställarens projektledare: | Fredrik Eriksson, Klas Alfredsson |
| Konsult:                    | Ramboll                           |
| Uppdragsledare:             | Frida Andersson                   |
| Handläggare:                | Frida Andersson                   |
| Granskad av:                |                                   |
| Uppdragsnummer:             | 1320046128                        |
| Diarienummer:               | MSN/2020:9                        |

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

|   |           |
|---|-----------|
| <b>HANDLINGAR .....</b>                                 | <b>1</b>  |
| <b>PLANPROCESSEN.....</b>                               | <b>1</b>  |
| <b>PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....</b>                 | <b>2</b>  |
| <b>AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN 3, 4, 5 kap.....</b>  | <b>2</b>  |
| Undersökning av betydande miljöpåverkan .....           | 2         |
| Miljökvalitetsnormer .....                              | 3         |
| <b>PLANDATA.....</b>                                    | <b>3</b>  |
| <b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....</b>                | <b>4</b>  |
| Översiktsplan .....                                     | 4         |
| Områdesplan, fördjupad översiktsplan .....              | 4         |
| Detaljplaner.....                                       | 5         |
| Riksintressen .....                                     | 5         |
| <b>FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR .....</b>           | <b>6</b>  |
| Mark och vegetation .....                               | 6         |
| Geotekniska förhållanden .....                          | 7         |
| Recipient .....   | 9         |
| Vattenområden .....                                     | 9         |
| Hydrogeologi .....                                      | 10        |
| Förorenad mark .....                                    | 10        |
| Fornlämningar.....                                      | 11        |
| Övriga kulturintressen.....                             | 12        |
| Befintlig bebyggelse.....                               | 12        |
| Föreslagen bebyggelse.....                              | 13        |
| Byggnadskultur och gestaltning.....                     | 14        |
| Rekreation.....   | 14        |
| Samhällsservice .....                                   | 14        |
| Kommunikation .....                                     | 14        |
| Miljö, hälsa och risk .....                             | 16        |
| Teknisk försörjning .....                               | 17        |
| <b>PLANENS GENOMFÖRANDE .....</b>                       | <b>24</b> |
| Organisatoriska frågor .....                            | 24        |
| Huvudmannaskap.....                                     | 24        |
| Bygglovsbefrielse .....                                 | 24        |
| Plankostnad .....                                       | 24        |
| <b>FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER .....</b> | <b>25</b> |
| Gemensamhetsanläggning.....                             | 26        |
| Ledningsrätt .....                                      | 26        |
| Ansvarsfördelning.....                                  | 26        |
| <b>MEDVERKANDE.....</b>                                 | <b>27</b> |

## HANDLINGAR

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1500
- Planbeskrivning (denna handling)

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- PM Geoteknik och MUR, Ramboll, 2020-03-12
- Dagvattenutredning, Ramboll, 2022-06-16
- Naturvärdesinventering, HL Taigabas, 2020-05-18, 2021-08-10
- Preliminär arkeologisk utredning steg 1, 2022-05-12
- Illustrationsplan, Ramboll, 2022-08-08

Av ovanstående handlingar är det endast plankarta med bestämmelser som har juridisk verkan.

## PLANPROCESSEN

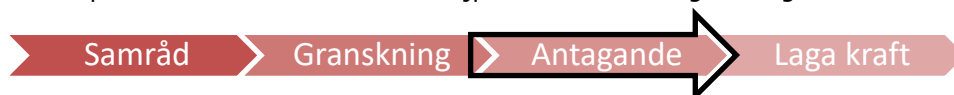
En detaljplan krävs när områden ska bebyggas och när användningen av en fastighet eller ett område avses att förändras. Kommunens planläggning fastslår användning av mark- och vattenområden samt reglerar bebyggelse, gator, parker och friluftsområden.

Initiativet till att upprätta en detaljplan kan komma från markägare och exploatörer men även från politiskt håll när frågor som exempelvis ledningsförsörjning, vägdragningar eller byggnationer av allmännyttiga verksamheter kräver en förändrad markanvändning.

I en detaljplan är plankartan den juridiskt bindande handlingen som ligger till grund för bygglovsprövning. Den anger bland annat hur bebyggelse ska regleras, vad som ska vara allmän platsmark eller kvartersmark.

Planbeskrivningen syftar till att beskriva de förändringar som planen innebär för en plats, samt områdets förutsättningar. Planbeskrivningen är också ett stöd för att underlätta tolkning av plankartan. Genomförandebeskrivningen syftar till att säkerställa ett genomförande av detaljplanen. Den tillämpas som stöd vid fastighetsbildning, avtalsskrivning för fördelning av kostnader mellan berörda parter med mera efter planens antagande.

Processpilen nedan illustrerar att detaljplanen befinner sig i antagandeskede.



## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

En ansökan om detaljplan för Västra Ärnäs industriområde inkom från Lima Besparingsskog i slutet av november 2019 till Malung-Sälens kommun. Planansökan innehöll en förfrågan om att möjliggöra för nya industritomter i anslutning till redan befintlig verksamhet. Lima Besparingsskog fick ett positivt planbesked i slutet av januari 2020 och tillämpas med standardförfarande. Det innebär att förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse.

I samband med planbeskedet meddelade Malung-Sälens kommun att ytterligare två fastigheter ska ingå i detaljplanen, Västra Ärnäs 12:5 som ägs av kommunen samt och Västra Ärnäs 12:7 som är privatägd. Detta för att reglera och pröva markanvändningen även för dessa fastigheter, för att kunna bli en del av det industriområde som planförslaget medger.

I slutet av sommaren 2020 anslöts del av fastigheten Västra Ärnäs 13:7 till planområdet för att planläggas för industri. Fastigheten är belägen mellan det tidigare planområdet och väg 1049.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya industritomter och nya gator. Planområdet har under en lång tid utgjorts av produktionsskog. På senare år har industribyggnader upprättats och delar av området utgör grustäkt. Inom området finns befintliga industrifastigheter med pågående verksamheter så som tvätt, timmerhustillverkning och en skogsentreprenadfirma. Lima Besparingsskog har även en husbehovstäkt för grus inom området. Marken kring de befintliga industrifastigheterna består av tallskog. Längs östra delen av planområdet går en ledningsgata med luftburna ledningar 50kV. Angöring till området kommer ske via befintlig infart som är hårdgjord. Skogsvägar som passerar genom området används idag som mountainbikeleder och för övrig rekreation. Norr och söder om området finns bostadsbebyggelse.

## AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN 3, 4, 5 kap.

Den föreslagna markanvändningen överensstämmer med bedömd lämplig användning enligt kommunens översiktsplan. Planen berör inga riksintressen och medför en ur allmän synpunkt god resurshushållning. Planförslaget har därför ansetts förenligt med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3, 4 och 5 kapitlen miljöbalken.

## Undersökning av betydande miljöpåverkan

Förslaget bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan enligt upprättad Undersökning av betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas. Undersökning av betydande miljöpåverkan ligger som en bilaga till det här dokumentet.

### *Sammanfattning av Undersökning av betydande miljöpåverkan:*

Planförslaget anger förutsättningarna för framtida verksamheter och utveckling av Västra Ärnäs Industriområde. Det kan komma att påverka bland annat bullernivå, trafikflöden och skogsområden. Dock anses planområdet och dess lokalisering

bäst lämpat för förslagen utformning och markanvändning då området redan är markerat i en områdesplan för verksamheter (industri) samt att det redan finns verksamheter på platsen idag.

Planförslaget har inga negativa miljöeffekter på andra planer eller program. Planområdet ingår dock i vattenförsörjningsplan (2013, Länsstyrelsen för Dalarnas län) och område för grundvattenmagasin. En särskild bedömning för detta ska göras. Planförslaget gynnar redan planerat områdes utveckling och underlättar förverkligandet av tidigare områdesplan som vunnit laga kraft.

Planens utförande skulle bidra till att främja den sociala hållbarheten genom att planera mark för verksamheter som gör att verksamheter kan etableras och skapa arbetstillfällen, vilket skapar lokal förankring. Viss skogsmark ianspråkats, dock planläggs kvartermark i anslutning till redan exploaterat område.

Marken som planläggs är erosionsbenägen, därför görs en geoteknisk undersökning för att ta reda på vilka insatser som kan behöva göras vid byggnation.

Ökad trafikmängd och eventuell tillkommande transport med farligt gods kan bli ett resultat av genomförandet av detaljplanen.

Sammanfattningsvis anses detaljplanen inte ha någon större betydande miljöpåverkan och ingen miljökonsekvensbeskrivning anses behövas.

### **Miljö kvalitetsnormer**

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte leda till att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids.

### **PLANDATA**

Planområdet ligger i den västra delen av Ärnäs som i sin tur ligger mellan Lima och Limesforsen i Malung-Sälens kommun. Det är ungefär 3 mil till Sälen och 3,5 mil till Malung. Öster om planområdet rinner Görälven-Västerdalälven. Planområdet ligger i anslutning till Västra Ärnäs-vägen (väg 1049) som via en bro över älven kopplas till väg 66.

Planområdet är cirka 27 hektar stort och ligger inom fastigheten Lima Besparingsskog s:1 som förvaltas av Lima Besparingsskog. Detaljplanen berör även fastigheterna Västra Ärnäs 11:24, 11:21, 1:13, 12:5 12:6, 12:7 och 13:7.





Figur 1: Översiktlig karta

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

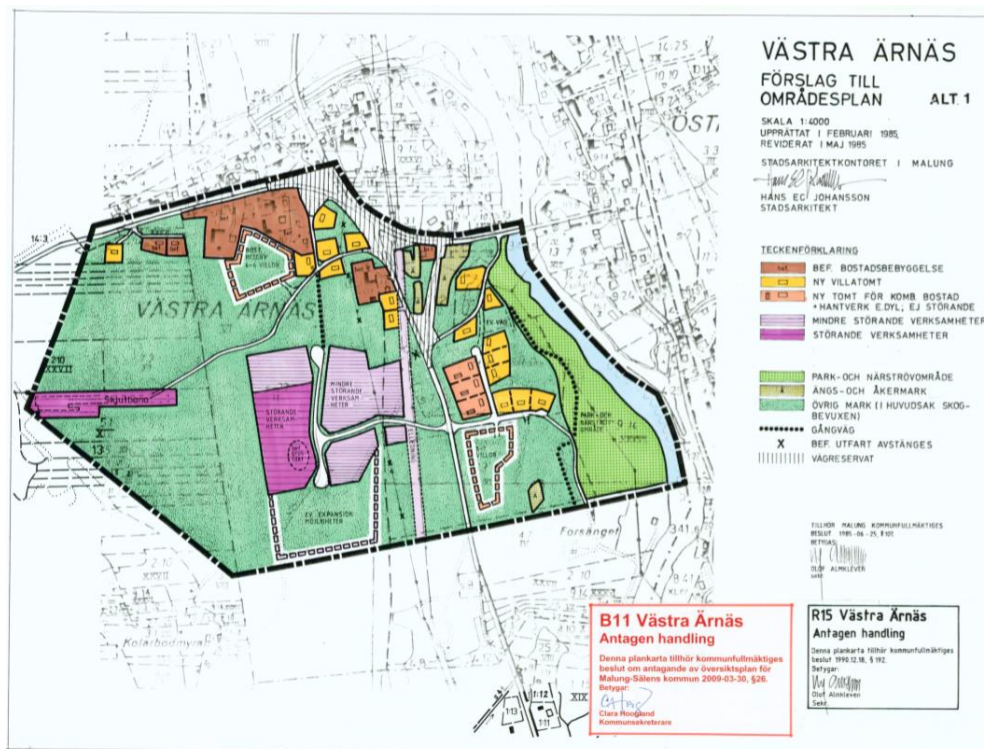
Översiktsplan för Malung-Sälens kommun är antagen av kommunfullmäktige 2009-03-30. Planen vann laga kraft 2009-11-26. I översiktsplanen hänvisar kommunen till områdesplan för Västra Ärnäs (mer om planen nedan). Västra Ärnäs nämns även i översiktsplanen som ett alternativt industriområde i kommunen.

I översiktsplanen finns en översiktlig markanvändningskarta där området Västra Ärnäs beskrivs utifrån områdesplanen och att verksamhetsområdet delvis är etablerat. Ytterligare utveckling av området är önskvärd eftersom detta är ett av få konstaterade lämpliga områden för verksamheter i den norra kommundelen. Detaljplanen strider inte mot gällande översiktsplan.

### Områdesplan, fördjupad översiktsplan

Västra Ärnäs, förslag till områdesplan från 1985, antagen som fördjupad översiktsplan 1990-12-18 och aktualitetsprövades i samband med översiktsplanens antagande 2009-03-20. Aktuellt detaljplaneområde markeras i områdesplanen som område för både störande verksamheter och mindre störande verksamheter. I mitten av området går en lokalgata med en vändplan i norr och söder. Söder om verksamhetsområdena har ett område med övrig mark, i huvudsak skog, markerats som eventuell expansionsmöjlighet.

Aktuellt planförslag avviker från den fördjupade översiktsplanen genom att mark i östra delarna som är markerade som "Övrig mark" planläggs för verksamheter. Förslagen förändring bedöms vara förenlig med översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanens syften. Det finns ingen tidigare användning av allmän eller enskild mark som heter "Övrig mark" (i kontrast till t.ex. Natur) och den fördjupade översiktsplanen anger inte något syfte eller användning för de områdena. Enligt översiktsplanen för B11 Västra Årnäs "En möjlighet till ytterligare utveckling av området är önskvärt eftersom detta är ett av få konstaterade lämpliga områden för verksamheter i den norra kommundelen". Den gamla områdesplanen syftade till att samordna lokala markanvändningsintressen – dess intressen har över tid förändrats och intresset att anlägga verksamheter på Västra Årnäs 13:7 och 12:5 har nu framkommit. Kommunen anser att planerade verksamheter i området är högt prioriterade. Verksamheterna som planeras längs vägen har begränsad omgivningspåverkan och avsteget bedöms därmed vara litet och förenligt med den översiktliga planeringens syften.



Figur 2: Förslag till områdesplan för Västra Årnäs

### Detaljplaner

Det finns inga gällande detaljplaner som berörs av planförslaget.

### Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse skyddade vattendrag Västerdalälven enligt Miljöbalken 4 kap 6§ som sägare att "vattenkraftverk samt vattenreglering eller



vattenöverledning för kraftändamål får inte utföras". Västerdalälven är också utpekad som Natura 2000-område enligt art- och habitatdirektivet.

I den östra delen sträcker sig flera riksintressen 10-20 meter in i planområdet. Dessa intressen bedöms inte påverkas av planens genomförande. Det är riksintressen för naturvård och friluftsliv kopplade till Västerdalälven. De höga värdena kommer av att Västerdalälven är i det närmaste helt opåverkad och uppvisar en naturlig strandzonering. Genom de naturliga vattenståndsvariationerna uppträder en mycket värdefull flora och fauna med ett flertal sällsynta och hotade arter. Det finns även geologiskt värdefulla partier. Området är värdefullt för friluftslivet genom dess naturskönhet och unika blandning av upplevelser. För att undvika negativ påverkan behöver Västerdalsälvens vattenregim och vattenkvalitet bibehållas oförändrad.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Mark och vegetation

Planområdet är relativt flackt och består av tallskog. Lokala nivåskillnader förekommer dock med långsträckt grusås i västra delen och småkuperad terräng i norr och öster. I höjd varierar området mellan cirka +350 m.ö.h. i områdets sydöstra och +365 m.ö.h. i områdets nordvästra delar.

En naturvärdesinventering har utförts av HL Taigabas i samband med framtagandet av detaljplanen. Fältbeskrivning har skett 2020-03-20 och 2020-05-15. Den senare har utförts på barmark med goda förutsättningar att upptäcka natur- eller kulturvärden. Inventeringen har också utförts oberoende av eventuella exploateringsplaner för att kunna vara objektiv. Inventeringen har kompletterats 2021-08-10 för att täcka in det nytillkomna området.

Nästan hela skogsmarken består av ett cirka 40 år gammalt tallbestånd. Markskiktet är av lavrik typ där ljung, kråkbär, islandslav och renlavar är mest företrädda. Naturvärden saknas i detta bestånd. I nordöstra delen av planområdet finns ett mindre bestånd av äldre olikåldrig cirka 130 år gammal tallskog. Signalarten skarp dropptaggsvamp *Hydnellum peckii* hittades men inga rödlistade arter. På grund av åldern, skiktningen och den måttliga orördheten är naturvärdet bedömt till "vissa naturvärden", vilket är den lägsta klassningen (4 av 4 möjliga) inom SS 199000 som är en svensk standard för naturvärdesinventering.

Planområdet består av ett typiskt skogsområde som bör lämpa sig väl för fortsatt exploatering, så när som det lilla äldre tallbeståndet nämnt ovan. Inte heller det äldre tallbeståndet innefattar omistliga värden men det är önskvärt att det lämnas orört. Det äldre tallbeståndet utgör ett visst skydd för gården som ligger norr om planområdet.

### Artskydd

Enligt artportalen har den rödlistade fågelarten backsvala observerats inom planområdet i anslutning till befintlig verksamhet. Den "naturliga" bosättningen för backsvala sker i klitter och strandvallar, medan andra människoskapade boplatser

är torrvallar, jordhögar, sågspåns- och kolhögar, dikesskärningar, rörschakt och husgrunder. I södra Sverige ligger säkert mer än 90% av bosättningarna i grustag och liknande, medan förhållandet i Norrland är det omvända. Framtidsprognosen för arten bedöms vara dyster, bland annat på grund av nedläggningstakten av aktiva grustag. Återställningsarbeten, som enligt nuvarande regler måste ske vid slutbruten grustagsgrop, har medfört att svalorna ofta tvingas flytta och de återfinns därför nästan enbart vid grustag där brytning förekommer. Hanen gräver ut en bogång, som oftast är 6–7 dm lång. Ras förekommer ofta i backsvalekolonierna, också i den naturliga miljön. Fåglarna har utvecklat försvarsmekanismer, men trots detta omkommer en hel del individer av arten vid avetablering av grustag.

Lima besparingsskog har genomfört åtgärder för att upprätta alternativa bosättningsplatser för backsvalan i Bergsvalla cirka 6 km norr om industriområdet.



Figur 3 Kompensationsåtgärd alternativ bosättningsplats för backsvalan.

### Geotekniska förhållanden

Planområdet består av isälvsediment (se figur nedan) vilket betyder att marken är genomsläpplig (med möjlighet till infiltration) samtidigt som marken är erosionsbenägen. Jorddjupet är 20–35 meter.



Figur 4: Jordartskarta för planområdet, hämtat från SGU.

En geoteknisk undersökning, som täcker huvuddelen av området, har genomförts av Ramboll under februari 2020 och fungerar som ett underlag till detaljplanen. För industrimark föreslås grundläggning utföras med platta på mark alternativt plintar. All lös, organisk samt tjälfarlig jord ska schaktas bort ner till tjälfritt djup innan grundläggning utförs. Grundläggningen ska ske på icke tjälfarligt material och schaktbotten ska packas så att bärigheten och den dimensionerande bärförmågan uppfylls enligt PM för geoteknik med tillhörande MUR.

För industrigator gäller att all organisk jord ska bortschaktas och att dimensionering ska ske utifrån aktuella materialtyper och tjälfarlighetsklasser utefter sträckorna.

Då marken i området är relativt plan och jordegenskaperna gynnsamma bedöms totalstabiliteten för planerad anläggning inom aktuellt område vara tillfredställande. Vibrationsalstrande aktiviteter samt erosion, speciellt i kombination med vatten, ska dock beaktas. Förutsättningarna anses goda inom området och inga större sättningar förväntas uppstå. Beroende på toleranskrav på blivande byggnationer ska lösa jordlager ersättas, alternativt ska grundläggning med plintar ner till fasta jordlager utföras. Det finns inga tecken på yterrosion inom området.

Mot bakgrund av de goda grundläggningsförhållandena som råder inom området bedöms grundläggning av fastigheten Västra Ärnäs 13:7, vilken inte ingår i den utförda geotekniska undersökningen, kunna studeras i byggskedet.

Radon har ej kontrollerats inom ramen för aktuellt uppdrag. Förekomst av markradion varierar med uranhalt i lokala bergarter (genom sönderfall av radium) samt jordarternas egenskaper. Generellt kan hög uranhalt återfinnas i kvartsrika bergarter (såsom graniter, pegmatiter och alunskiffer).

Enligt SGU:s kartvisare har det aktuella området relativt låga halter av gammastrålning från uran.

### Recipient

Området avvattnas till ytvattenförekomsten Västerdalälven (VISS EU\_CD: SE675290-136953/ MS\_CD: WA85977072). Vattenförekomsten har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status.

Vattenförekomsten har *måttlig* ekologisk status och uppnår *ej god* kemisk status.

Den ekologiska statusen är måttlig på grund av klassificeringen av hydromorfologiska parametrar.

Den kemiska statusen uppnår *ej god* status till följd av de nationellt överskridande ämnena kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyletrar (PBDE).

Miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomsten är *god* ekologisk status med tidsfrist till 2027 och *god* kemisk ytvattenstatus, dock gäller ett undantag i form av mindre stränga krav.

Mer om dagvatten och planområdets förhållande till recipienten redogörs under rubriken *Miljö, hälsa och risk – dagvatten*.

### Vattenområden

Det aktuella planområdet ligger inom grundvattenmagasinet Malungsåsen som är en dricksvattenförekomst. Förekomsten klassas idag som en skyddsvärd grundvattenförekomst av kommunalt intresse och har god kemisk grundvattenstatus och god kvantitativ status.

Malungsåsen kommer att delas in i flera vattenförekomster eller övriga vatten varav de preliminära grundvattenförekomsterna Rörbäcksnäs-Malung (SE675006-412347) och Malungsåsen-Lima (SE675787-411177) är belägen inom planområdet. Båda förekomsterna har idag god grundvattenstatus, Malungsåsen-Lima är dock satt i risk att inte uppnå god status då bekämpningsmedelsrester har hittats i Risätra vattenverk (Länsstyrelsen i Dalarnas län, 2020-02-06).

Grundvattenförekomsterna är utpekade att ha skyddade områden enligt Dricksvattenförsörjning, Artikel 7 eftersom vattenskyddsområden innefattar dessa. Planområdet är dock inte beläget inom något av de skyddade områdena men skyddsområdena bör ändå beaktas vid framtida exploatering.

Området täcks av en vattenförsörjningsplan från 2013 (gjord av Länsstyrelsen Dalarna). I planen står det bland annat att planområdet ingår i:

- viktig och skyddsvärd grundvattenförekomst av kommunalt intresse (enligt klass 2 (2/3))
- område där grundvattenuttag sker för närvarande
- område där grundvattenuttag kan vara intressant i framtiden

För att skydda grundvattenförekomster ska verksamheter inom planområdet vidta åtgärder för att minimera negativ miljöpåverkan. Eftersom planområdet ligger helt inom grundvattenförekomst så måste tillstånd sökas hos Länsstyrelsen för att påbörja eller ändra verksamheter eller åtgärder. Ansökan ska innehålla en utredning som visar hur den aktuella verksamheten riskerar att påverka grundvattenförekomsten, både kemiskt och kvantitativt.

### Hydrogeologi

Planområdet ingår i formationen Malungsåsen som följer Västerdalälvens dalgång, grundvattenströmning i magasinet sker huvudsakligen mot sydsydost i isälvs materialet. Uttagsmöjligheterna uppskattas till 1-5 l/s över största delen av området förutom i nordost där uttagsmöjligheterna uppgår till 25-125 l/s vilket även gäller för större delar av Malungsåsen utanför planområdet.

Grundvattenbildning bedöms kunna ske inom området då största delen av planområdet idag är flackt och oexploaterat. Marken består även av sand och isälvs sediment vilka är relativt genomsläppliga och ger goda förutsättningar för infiltration.

Malungsåsen är klassad som en skyddsvärd grundvattenförekomst. Två vattenskyddsområden för grundvatten finns utanför planområdet. Ett är beläget cirka 2 km uppströms Västra Ärnäs norr om Äran, ett biflöde till Västerdalälven, och ett ligger cirka 1 km åt sydöst, vid Limesforsen på andra sidan Västerdalälven. Inget vattenskyddsområde finns inom området för detaljplanen och inga föreskrifter finns framtagna.

Ramboll har installerat två grundvattenrör i jord i södra delen av detaljplaneområdet. Rörens läge redovisas i PM Geoteknik (Ramboll, 2020-03-12). Grundvattennivån har uppmätts under två tillfällen (februari 2020 samt april 2020). Mätningarna visar att grundvattenytan i isälvs materialet ligger på djup mellan 1,0 och 5,5 m under markytan. Grundvattenströmningen bedöms följa topografin från nordväst till sydost men lokala variationer förekommer. Flera mätningar föreslås för att få en förbättrad bild över grundvattnets naturliga variationer över året.

### Förorenad mark

Enligt Länsstyrelsens ebh-databas finns inga kända föroreningar på platsen för detaljplanen. Det har även bekräftats från kommunens miljötillsynsenhet.

Tidigare verksamhet på platsen har från 1986 varit timmerhustillverkning. Innan 1975 har ingen verksamhet funnits inom planområdet, *se figur 5*. Då impregneringsverksamhet ej har varit en del av timmerhustillverkningen bedöms



det inte sannolikt att marken innehåller föroreningar kopplade till tidigare verksamheter på platsen.



Figur 5 - Flygfoto från 1975 till vänster och flygfoto från nutid till höger.

Då planområdet berör en dricksvattenförekomst bör man vid markarbeten vara särskilt vaksam på avvikande lukt eller synliga föroreningar. Om förorening påträffas ska en saneringsanmälan enligt 28 förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd lämnas till tillsynsmyndigheten. Tillsynsmyndigheten i detta fall är Malung-Sälen kommuns miljökontor. Hantering av förorenade massor ska följa miljöbalkens regelverk, inför, under och efter genomförandet. Den planerade åtgärden bör inte försvåra framtida undersökningar/saneringar.

### **Fornlämningar**

Inom planområdet har en arkeologisk utredning steg 1 och 2 utförts. Under utförandet av steg 1 hittades längst i söder en kolningsanläggning efter en liggmila. Anläggningen bedöms enligt gällande praxis som ÖKL. Steg 2 i utredningen ledde inte till några ytterligare fynd och det bedöms därmed inte finnas några kända fornlämningar eller andra lämningar av kulturhistoriskt värde inom området.

Vid den naturvärdesinventering som har utförts inom ramen för planarbetet letades efter spår av gammal verksamhet och särskilt eventuella fångstgropar men utan resultat.

Om man vid grävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som inte tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen. Aktsamhet ska därmed tillämpas vid markarbeten av nybyggnation inom planområdet.

### Övriga kulturintressen

Vägen öster om planområdet är klassad som en kulturväg, Väg 1049 Tandö - Sörnäs. Kulturvägens sträckning är 2 km. Trafikverket definierar en kulturväg enligt följande:

”Statliga kulturvägar utgör en linjär struktur i landskapet som tydligt visar den väghistoriska och/eller vägtekniska utvecklingen från forntid till nutid” (Trafikverket 2018, s. 6).

För att värna om kulturvägen planläggs inga ytterligare utfarter från området.

### Befintlig bebyggelse

I planområdet ingår det befintliga industriområdet i Västra Ärnäs. Det finns två verksamheter på platsen idag, Lima Tvätten AB och Lima Timmerhus AB. Lima Tvätten erbjuder tvätt och uthyrning av textiler till hotell, konferens och restaurang. Lima Timmerhus är ett företag som tillverkar timmerhus.

Verksamheternas byggnader varierar i storlek, Lima Tvätten utgörs främst av en större verksamhetsbyggnad (se Figur 7) och Lima Timmerhus av verksamhetslokaler och lagerlokaler (se Figur 8). Det finns även en skogsentreprenörfirma samt en husbehovstäkt för grus på platsen idag.



Figur 6: Informationsskylt vid infart till industriområdet



Figur 7: Befintlig byggnad i planområdet, verksamhet bedrivs av Lima Tvätten AB



Figur 8: Befintliga byggnader, verksamhet bedrivs av Lima Timmerhus AB

### Föreslagen bebyggelse

Tillkommande ny bebyggelse kan bestå av industri, lager, kontor samt andra typer av verksamheter. Nedan presenteras de planbestämmelser som ingår i plankartan inom kvarteretsmarken.

- |                     |  |
|---------------------|--|
| J Industri          | Inrymmer område för produktion, partihandel, lager och andra jämförbara verksamheter samt komplement till dessa. Lokaler för industri och lager planeras vara den huvudsakliga användningen i den södra delen av planområdet.  |
| K Kontor            | Innefattar kontor och tjänsteverksamhet med liten eller ingen varuhantering. Kontorsbenämningen kommer vara ett tillägg till andra användningsområden.   |
| Z Verksamhetsområde | Användningen syftar i detta fall till att möjliggöra småindustri, service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, handel med skrymmande varor och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan. Användningen täcker upp många olika användningsområden, vilket inte begränsar möjligheterna för intressent av marken. Verksamheter och småindustri planeras vara den huvudsakliga användningen i den östra delen av området. |

Planområdets totala area är cirka 27 hektar varav cirka 23,6 hektar planläggs för industri och småindustri/verksamheter. Omkring 1,8 hektar av industrimarken täcks av markreservat eller prickmark. I planen föreslås en exploateringsgrad

uttryckt i byggnadsarea (BYA) på 40% av fastighetens area. Exploaterbar yta (byggrätt) för hela planområdet är cirka 9,5 hektar. Byggnaderna tillåts ha en högsta byggnadshöjd på 12 meter.

Av trafiksäkerhetsskäl får inte byggnader uppföras inom det tillståndspliktiga avståndet 12 meter från väg 1049 väggkant vilket styrs med **[prickmark]**.

Området kan delas upp i cirka 20 fastigheter, ungefär tio större fastigheter från 1-2,5 hektar och ungefär tio mindre fastigheter från 0,3-0,9 hektar.

### Byggnadskultur och gestaltning

Ny bebyggelse bör följa den befintliga bebyggelsens gestaltning.

### Rekreation

Det finns skogsvägar som passerar genom området. Dessa används idag som mountainbike-leder och för övrig rekreation. För att kunna utnyttja den exploaterbara marken inom planområdet dras leden om. Plankartan inkluderar i sydvästra delen en naturremsa för att koppla samman den befintliga dragningen av leden utanför plankartan i sydväst till lokalgatan inne i planområdet.



Figur 8: Mountainbike-leden genom planområdet.

### Samhällsservice

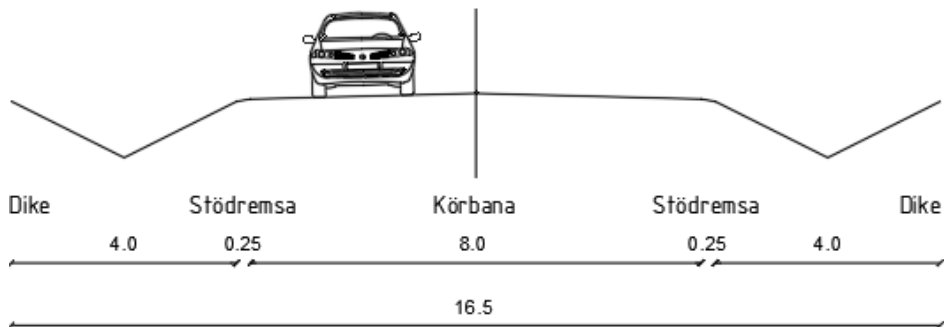
På andra sidan älven, i höjd med planområdet ligger bland annat en livsmedelsbutik, en restaurang och ett bed and breakfast. I Risätra ligger truckdieselstation, vilket är cirka 5 km från planområdet. Norr om planområdet ligger Äråbadet, cirka 1 km bort.

### Kommunikation

#### *Gatunät, gång- och cykeltrafik*

Planförslaget innebär att den befintliga lokalgatan i området förlängs i söder och norr. Gatan avslutas med vändplaner. Ny gata planläggs på fastigheten Västra Ärnäs 13:7 i östra delen av planområdet. Gatan korsar ledningsgatan och avslutas med vändplan.

Gata planläggs med en bredd av 16,5 meter för att kunna inrymma 8 meter bred körbana samt 25 centimeter stödremsa och fyra meter breda diken på vardera sida om körbanan. Detta tillåter två lastbilar med släp att mötas på vägen. Vägbredden möjliggör även för gående och cyklister att färdas i vägkanten.



Figur 9: Förslag på gatusektion

#### Parkering

Parkering för ny bebyggelse ska lösas inom den egna fastigheten. Parkering ska anläggas med hårdgjord yta och eventuellt oljeavskiljare. Detta för att kunna avleda dagvattnet till ett reningsmagasin.

#### Angöring

Angöring till planområdet görs genom befintlig väg - Västra Ärnäs-vägen (väg 1049). Befintlig vägbana in i planområdet är hårdgjord fram till Lima Tvätten. Sikt i korsningen bedöms vara god då vägen är relativt rak och sikten fri från byggnader vilket säkerställs i planen via 12 meter **[prickmark]** längs Västra Ärnäs-vägen.

När området expanderar kommer det troligtvis, beroende på vilka verksamheter som etableras, bli aktuellt att öka standarden på väganslutningen till följd av ökad tung trafik och fler trafikrörelser. Anslutningspunkten bör exempelvis, i samband med tillkommande exploatering, beläggas 10 meter in från väg 1049. Om detta blir aktuellt ska tillstånd sökas hos Trafikverket.

#### Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns vid Äråbadet, cirka 1 km från planområdet.

#### Reklam längs väg 1049

Med tanke på trafiksäkerheten rekommenderas att reklamskyltar längs väg 1049 sätts på byggnaders fasad och inte på separata stolpar. Reklam bör utformas på ett trafiksäkerhet sätt, med tillräckligt stor storlek och utformning att budskapet uppfattas på en sekund. Mer information om utformning av reklamskyltar finns Trafikverkets webb.



### Post

Vid nybyggnation av verksamhetsområden ska postlådor placeras vid infarten till området.

## Miljö, hälsa och risk

### Buller

Ett genomförande av planen bedöms inte medföra betydande påverkan avseende buller. Genomförandet kan ge upphov till industribuller inom verksamhetsområdet samt en mindre ökning av trafikbuller utanför verksamhetsområdet i och med ökat antal transporter.

Den verksamhet som tillåts i planen är industri av både icke-störande och störande karaktär. Eventuellt störande industri kan endast anläggas i den västra delen av planområdet vilket styrs genom att endast **[K] – Kontor** och **[Z] – Verksamhetsområde** möjliggörs längs väg 1049, i den östra delen av planområdet. Den typen av verksamhet som troligtvis kommer anläggas längs vägen är små företag utan behov av större lokaler, exempelvis ett lokalt elföretag, VVS eller mindre verkstad som normalt inte medför betydande buller. Ingen särskilt bullrande verksamhet planeras och befintlig verksamhet bedöms vara den främsta bullerkällan.

Boverket och Sveriges Kommuner och Landstings metod "Hur mycket bullrar vägtrafiken" har använts vid bedömning av ökat buller från trafik. Enligt Nationella Vägdatatabasen är hastigheten på väg 1049 70 km/h och årsdygnstrafiken 162 fordon/dygn. Enligt metoden så ger 700 fordon/dygn vid 70 km/h upphov till en dygnsekvivalent ljudnivå på 58 dBA 10 meter från vägmitt. Bullerkravet är 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad. Genomförandet av detaljplanen bedöms därför inte medföra någon betydande påverkan avseende vägtrafikbuller.

För att inte störa den befintliga bebyggelsen i närheten av området har ett hänsynsavstånd upprättats. Detta genom avgränsning av planområdets storlek samt ett område i planområdets nordöstra del som är planlagt som **[NATUR]**. Avståndet till närmaste bostadshus är i norra delen cirka 100 meter. I södra delen är avståndet till närmaste bostadshus cirka 125 meter och buffertzonen består av skogsmark. För att säkerställa bullerskyddande effekt från befintligt skogsområde i buffertzonen kommer avtal om maximal samtida avverkning upprättas mellan Lima Besparingsskog och den privata fastighetsägaren i söder.

Naturvårdsverkets riktlinjer för olägenhetsbedömning från industribuller vid bostäder är 50 dBA dagtid.

Buller från planområdet kan vara:

- Teknisk utrustning
- Godshantering och rangering
- Trafik inom och utanför verksamhetsområdet
- Uppställningsplatser

Vid kontorsanvändning ska den ekvivalenta ljudnivån inomhus från trafik följa gällande riktlinjer för arbetsmiljö.

#### *Farlig verksamhet*

Om storskalig kemikaliehantering som innebär risker för omgivningen planeras inom planområdet kommer särskild prövning av farlig verksamhet genomföras enligt lag om skydd mot olyckor. Farlig verksamhet medför skyldigheter från verksamhetsutövare och kan begränsa möjligheten till planläggning av känslig verksamhet intill området.

#### *Transport av farligt gods*

Idag transporteras inget farligt gods till eller från planområdet, dock kan detaljplanen möjliggöra för verksamheter med farligt gods att etablera sig på platsen. Väg 66 som har transport med farligt gods ligger cirka 800 meter från planområdet. Riskhanteringsavståndet för industri är 100 meter från transportled med farligt gods.

#### *Högspänningsledning*

Längs med planområdets östra kant går en 34 meter bred ledningsgata med 50 kV luftburen högspänningsledning i nord-sydlig riktning. Elsäkerhetsverket föreskriver ett minsta horisontellt avstånd mellan fasledare under 55 kV och närmaste byggnadsdel till 5 meter vid en största förekommande utsvängning av tre meter. Vidare föreskrivs att minsta avstånd till ett riskområde med brandfarlig vara med hänsyn till risken för elektrostatisk uppladdning är 15 meter och avstånd till förråd med explosiv vara är 50 meter. Parkeringsplatser ska placeras på betryggande avstånd till ledare vilket som riktlinje motsvarar avståndet som angetts för byggnadsdel respektive förråd med brandfarlig eller explosiv vara.

Människor och maskiner bör inte vistas inom ett säkerhetsavstånd om 6,5 meter från ledare enligt Svenska Kraftnät. Kraftledningar kan ladda upp stängsel och göra det strömförande. Vid byggnation av stängsel närmare än 20 meter från eller till en längd över 50 meter parallellt med ledningen inom 50 meter bör Svenska Kraftnät kontaktas.

Befintlig ledningsgata har planlagts med **[Prickmark]** och **[I] – Markreservat för allmännyttig luftledning** för att säkerställa ett adekvat utrymme för ledningen.

En **[GATA]** planläggs som korsar ledningsgatan. Närmaste avstånd från befintliga stolpar till körområdet är 7,4 meter. Det totala avståndet till vägbanan blir över 11 meter.

Innan eventuell uppsättning av belysnings- eller övervakningsmaster i kraftledningens närhet ska placering samrådats med ledningsägare.

I och med att området detaljplanläggs förändras kraven på ledningars lägsta höjd från 6 till 7 meter.

#### **Teknisk försörjning**

Markförlagda ledningar återfinns i befintliga vägar och kring befintlig industri. Ledningarna skyddas i plankartan med u-områden och prickmark (marken får inte förses med byggnad).

### Vatten och avlopp

Området har idag kommunalt vatten och avlopp och de nya delarna förutsätts kunna anslutas till ledningsnätet. I samband med att detaljplanen antas ska kommunalt verksamhetsområde för spill- och dricksvatten bildas. Det finns en pumpstation inom planområdet idag.

Beroende på vilka typer av industrier/verksamheter som etableras i området kan VAMAS (Vatten och Avfall i Malung-Sälen AB) komma att kräva rening av spillvatten innan det får släppas på den allmänna spillvattenanläggningen.

Då det i dagsläget inte är känt vilka typer av verksamheter som kommer anläggas har schablonmässiga referensvärden, för behov av VA-kapacitet baserat på liknande områden, använts. Dimensionering av ledningssystem ska i detta fall ske efter specifik förbrukning med inräknad marginal för medel- och maxvärde som förbrukningen kan förväntas uppgå till under arbetstid.

Tabell 1: Tabell över schablonvärden för specifik förbrukning i verksamhetsområde utan känd verksamhetstyp.

|                              | Flöde [l/s/ha] | Flöde [m <sup>3</sup> /h/ha] |
|------------------------------|----------------|------------------------------|
| <b>Specifik förbrukning</b>  | 0,1            | 0,36                         |
| <b>Medel under arbetstid</b> | 0,4            | 1,44                         |
| <b>Max under arbetstid</b>   | 0,8            | 2,88                         |

### Dagvatten

I samband med framtagandet av planhandlingar har en dagvattenutredning tagits fram av Ramboll. Inom detaljplaneområdet kommer andelen hårdgjorda ytor att öka, vilket innebär att även dagvattenflöden från området förväntas öka i framtida situation om inga åtgärder vidtas. Föreslagna dagvattenanläggningar är dimensionerade för att fördröja ett framtida 10-årsregn inklusive klimatfaktor ner till dagens flöde.

Utgångspunkten i dagvattenutredningen är att inte öka flödena vid en framtida exploatering samt att inte öka risken för förorenings-spridning från planområdet. Förslag på dagvattenanläggningar är gräsbeklädda diken med olika reningsskikt för rening och fördröjning av dagvatten från området. Samtliga anläggningar föreslås anläggas med strypt flöde innan vidare avledning till mottagande recipient Västerdalälven.

Idag finns ett antal större lågpunkter inom detaljplaneområdet. Efter projektering av området kommer med stor sannolikhet flera lågpunkter byggas bort. För skyfallshantering planeras mot bakgrund av detta en översvämningsyta för hantering av bräddande dagvattenvolymer vid extrema regnhändelser. Den erforderliga fördröjningsvolymen för att fördröja ett klimatkompenserat 100-årsregn efter exploatering till flödet för befintliga förhållanden har uppskattats till totalt ca 6000 m<sup>3</sup>. Av denna volym tillgodoses ca 3000 m<sup>3</sup> av föreslagna vägdiken. Utöver detta föreslås att en översvämningsyta om ca 3000 m<sup>3</sup> anläggs vid planområdets framtida utlopp. Tillkomst av denna översvämningsyta säkras i

plankartan genom att del av södra planområdet, dit vatten planeras ledas, är belagt med villkor för lov **[a<sub>1</sub>] Bygglov får inte ges för byggnad förrän dagvattenanläggning med fördröjningskapacitet på minst 3000 kubikmeter har kommit till stånd.**

Utöver dessa specifika anläggningar kommer befintliga lågpunkter vid kraftledningen inte att byggas bort. I föreslagna vägdiken kommer det också att finnas extra volym att hantera bräddande vatten. Föreslagna avskärande diken vid områdets västra och södra gräns utgör extra fördröjningsvolym utöver vad som beräknats specifikt. Enligt översiktlig bedömning kompenserar dessa extra volymer med god marginal de lågpunkter som kommer att byggas bort i och med exploateringen, vilket ger ytterligare skydd mot konsekvenser vid skyfall.

Ett förhindrande av avvattning mot intilliggande fastigheter säkras i plankartan med bestämmelsen **[n<sub>1</sub>] Avskärande åtgärd för hantering av dagvatten ska finnas samt [prickmark]**. Avrinning i östlig riktning, mot vägområdet för väg 1049, förhindras genom planbestämmelse **[n<sub>2</sub>] Avskärande åtgärd som förhindrar avvattning österut, mot vägområdet, ska finnas.**

Planbestämmelse n<sub>2</sub> kan tillgodoses genom exempelvis en ränna eller en upphöjd kantsten och ska ha ett minsta avstånd till körbanekant på väg 1049 om 8 meter.



Figur 9: Exempel på avskärande åtgärd som åsyftas i planbestämmelse n<sub>2</sub>. (Ramboll, 2022)

Planläggningen syftar till att ställa krav på dagvattenhanteringen men samtidigt lämna flexibilitet för val av teknisk lösning samt dimensionering till projektering. Vid framtida höjdsättning är det viktigt att planera så att dagvatten avleds via föreslagna dikeslösningar samt att självfall kan åstadkommas med minimal lutning. Det är även viktigt att ordna ett samlat utlopp från planområdet genom anslutning av diket till befintliga rinnvägar i söder för avledning till mottagande recipient. Vid framtida höjdsättning är det viktigt att vägytor ligger lägre än byggnader så att de utgör sekundära avrinningsvägar vid extrema skyfall, samt medför att instängda områden undviks.

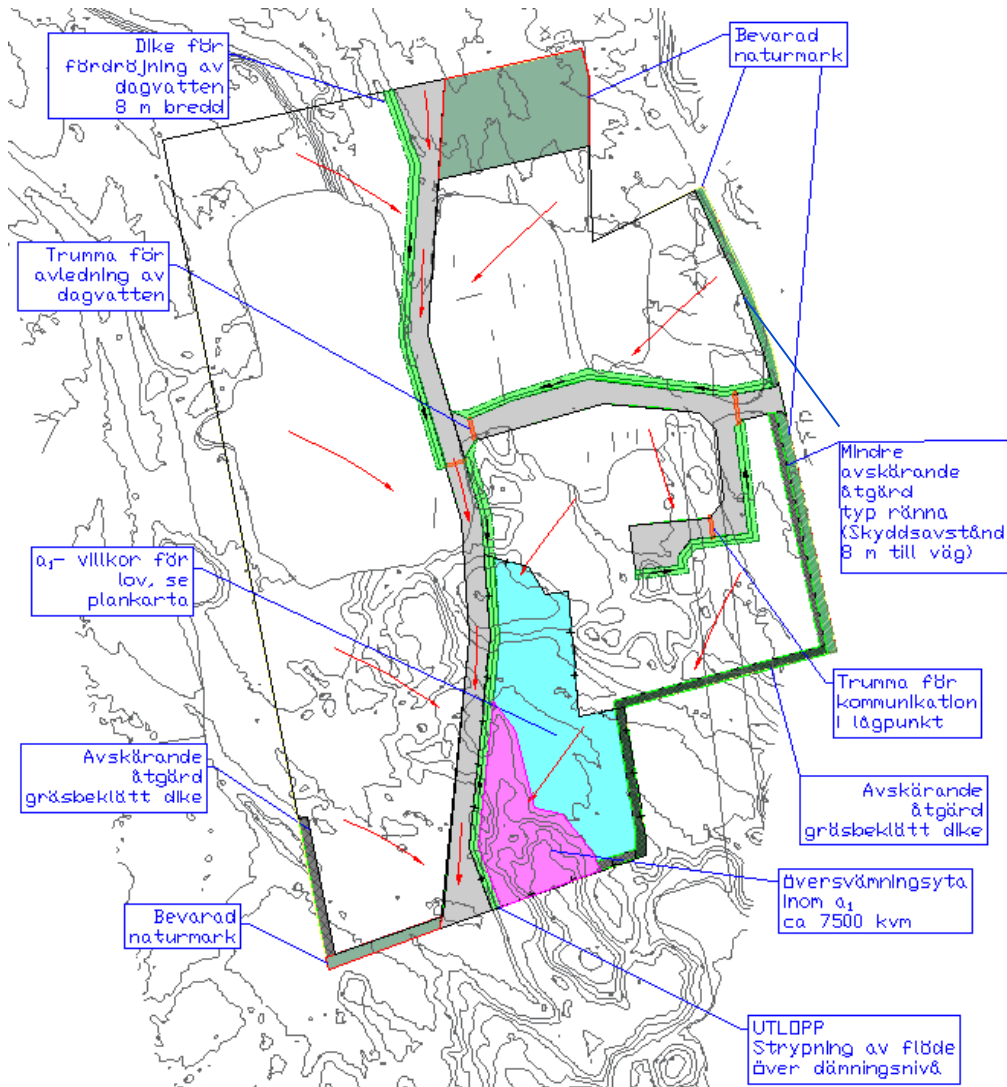
Dagvatten- och skyfallsflöden vid 100-årsregn avrinner idag naturligt via väg 1049 till Västerdalälven. Delvis ytligt över vägen norr om infartsvägen och delvis via befintlig trumma sydöst om planområdet. Flöden får fortsatt rinna via väg 1049, dock får planerad exploatering inte medföra försämringar utanför planen. Med föreslagna skyfallsåtgärder bedöms genomförande av planen inte medföra negativ påverkan på väg 1049.

Dagvattenhantering och dagvattenlösningar inom planområdet:

- Strypning av utlopp för dagvatten från planområdet ska anordnas.
- Befintliga diken behöver beaktas vid eventuell anslutning av nya dikeslösningar. Gräsbeklädda diken föreslås på grund av markförhållandena. Trumma under vägen inom planområdet bör även anläggas.
- Dikesanläggningar föreslås med minimal lutning och självfall samt strypt utlopp vid anslutning till befintliga rinnvägar i söder.
- Utformning av föreslagna diken bör utredas vidare med avseende på djup och bredd. Till exempel kan dikesbredd anpassas för att minska eller öka anläggningsdjup utifrån fördröjningsaspekt.
- Mätning av grundvattennivå i installerade grundvattenrör rekommenderas utföras för att erhålla information om grundvattennivåns fluktuation inom området och över tid.
- Dagvattenåtgärder med avseende på rening anpassade efter respektive verksamheter inom industriområdet behöver tas fram i ett senare skede för att inte försämma förutsättningarna för recipienten att uppnå MKN eller påverka grundvattenförekomstens status på ett negativt sätt.
- Vid ansökan om bygglov efter att detaljplanen vunnit laga kraft bör påverkan på grundvattnet ses över och grundvattenförekomstens sårbarhet beaktas.
- Beroende på typ av verksamheter och fordon som tillkommer inom industriområdet kan avstängningsanordningar eller oljeavskiljare som säkerhetsåtgärd vara aktuella i framtida skede med hänsyn till risk för läckage av föroreningar eller olja.
- Vid planering av området bör sekundära avrinningsvägar skapas så att avrinning kan ske mellan byggnader via skyfallsvägar som gångvägar och gator till mindre känsliga platser där det tillåts ansamlas. Byggnader bör inte placeras i lågpunkter eller i befintliga rinnstråk, då risk finns för översvämningar och skada på känsliga områden. Industriområdena rekommenderas luta mot den nya vägen inom området. Vägytan ska ligga lägre än byggnader och ha en längslutning mot områdets utlopp, där en översvämningssyta planeras. Detta möjliggör borttransport av dagvatten vid extrema regnhändelser.



- Avskärande åtgärd för hantering av dagvatten från naturmarksflödet i sydväst rekommenderas.



Figur 11: Föreslagna ytor och placeringar av dagvattenåtgärder från dagvattenutredningen (Ramboll, 2022).

#### Miljö kvalitetsnormer

Recipienten för planområdet är Västerdalälven. Den ekologiska statusen i Västerdalälven är måttlig och den kemiska statusen är uppnår ej god. Med föreslagna dagvattenanläggningar minskar halterna och mängderna hos samtliga undersökta ämnen från området jämfört med en situation utan åtgärder.

Förutsättningarna för att uppnå miljö kvalitetsnormerna för Västerdalälven antas därmed inte försämrats på grund av planerad utformning givet att föreslagna reningsåtgärder utförs samt att reningsåtgärder tas fram för industriområdet och anpassas efter respektive verksamhet.

### *Snöhantering*

Beräkningar av snöolymer och ytbehov för framtida snöupplag inom planområdets gatumark har utförts (Ramboll, 2022). Areal som behöver reserveras för snöhantering har, beroende på vilken dikesutformning som väljs, beräknats till ca 500 - 2000 m<sup>2</sup>. Ytor för snöupplag bör placeras så att smältvatten leds mot reningsanläggningar innan recipient. Lämpliga anläggningar för snöhantering är därför exempelvis diken eller gräsbeklädda ytor där föroreningar fastläggs och avskiljs.

Vid vändplanen i norra delen av området finns möjlighet att nyttja ca 1000 m<sup>2</sup> som plats för snöupplag inom område för **[GATA]**. I händelse av att större yta än så behövs kan överenskommelse med privat markägare göras för att få tillåtelse att nyttja privat mark för detta ändamål. Exempel på lämplig sådan yta kan vara den föreslagna ytan för skyfallshantering i södra delen av planområdet. Detta under förutsättning att den även utrustas med ett ytterligare steg för rening av smältvattnet innan bortledning.

### *Grundvatten*

Det aktuella planområdet ligger inom grundvattenmagasinet Malungsåsen som är en dricksvattenförekomst. Förekomsten klassas idag som en skyddsvärd grundvattenförekomst av kommunalt intresse. Planområdet överlappar inte de skyddsområden som förekommer inom dricksvattenförekomsten.

För att skydda grundvattenförekomster ska verksamheter inom planområdet vidta åtgärder för att minimera negativ miljöpåverkan, till exempel i samband med förvaring av bränsle och vid bränslepåfyllning av maskiner. Eventuellt spill eller läckage ska samlas upp omedelbart och eventuell förorenad mark ska grävas bort. Schaktningsarbeten får inte skada eventuella skydd som byggts längs vägar för att förhindra förorening av grundvattnet. Dessa skydd kan till exempel vara tätskikt i diken eller dagvattenavledning i form av diken eller kantstenar.

Ett första steg för ny verksamhet är att göra en ansökan om tillstånd hos Länsstyrelsen för aktuell verksamhet. Ansökan ska innehålla en utredning som visar hur den aktuella verksamheten riskerar att påverka grundvattenförekomsten, både kemiskt och kvantitativt.

För att detaljplaneförslaget inte ska påverka grundvattnet ska följande beaktas:

- Berg- och jordvärme kan påverka vattentäkten och kräver tillstånd.
- Direkt infiltration av dagvatten till grundvattenmagasinet bör undvikas.
- Bilar bör inte tvättas på plats med avrinning till dagvattenbrunn eller infiltration i marken. Gäller inte tvätt i garage eller annan plats med avlopp till spillvattenledning.
- Samråd bör hållas med vattentäktens huvudman vid schaktning vid t.ex. väg och husbygge.
- Väghållare bör samråda inför utformningen av system för uppsamling av dagvatten från nya vägar.

- Oljeavskiljare bör vid behov placeras ut för att säkerställa ett minimalt utsläpp av olja som har möjlighet att transporteras till grundvattentäkten.

#### Värme

Den närmaste fliseldade närvärmecentralen är placerad i Lima.

#### El

Det finns en befintlig transformatorstation inom området idag.

Tekniska anläggningar som kompletterar verksamheter inom industriområden inryms i användningen Industri och regleras därför inte som Tekniska anläggningar.

Total energianvändning och effektbehov för området är svårt att bedöma då det inte finns intressenter för hela planområdet samt att industriverksamhet kan variera kraftigt i energiförbrukning. Fördelning av kontor och industrilokaler, industriverksamheternas specifika energibehov, hur stor del av byggrätten som nyttjas, uppvärmningssätt m.m. är okänt.

För att få en uppfattning om storleksordning kan man jämföra med om hela den bygggrätt som detaljplanen medger skulle nyttjas för lokaler. Då skulle det totala årliga energibehovet ligga på omkring 94 GWh baserat på Energimyndighetens statistik för lokaler ( $9,4 \times 10^4 \text{ m}^2 \times 12/3 \text{ våningar} \times 250 \text{ kWh/m}^2$ ).

Längs områdets östra del går en kraftledning. Viss del av ledningen passerar genom planområdet. Denna del skyddas med ett 34 meter brett I-område (markreservat för allmännyttig luftledning) och med prickmark (marken får inte förses med byggnad). Se även avsnittet Högspänningsledning *under Miljö, hälsa och risk*.



Figur 12: Luftledning vid planområdet

#### Avfall

VAMAS (Vatten och Avfall i Malung-Sälen AB) ansvarar för kommunens renhållning. För den som bedriver en verksamhet är det skillnad på hushållsliknande avfall och verksamhetsavfall. I princip ska alla företag ha ett abonnemang för hushållsavfall (brännbart hushållsavfall och matavfall) hos VAMAS. Verksamhetsavfall som uppstår vid yrkesmässig verksamhet hämtas av

valfri entreprenör som verksamhetsägaren anlitar och som har tillstånd av länsstyrelsen att transportera avfall. Verksamhetsavfallet ska lämnas till en godkänd mottagningsanläggning.

#### *Brandvattenförsörjning*

Området klassas enligt Malung-Sälens kommuns riktlinjer för brandvattenförsörjning som ett område klass B2 – Industriområde med normal brandbelastning, d.v.s. brandsäkra byggnader utan större upplag av brännbart material.

För klass B2 finns krav på kapacitet avseende flöde, volym och tryck för brandpost. Då kapacitetskraven inte är möjliga att tillgodose genom det befintliga VA-nätet har möjlighet till alternativ lösning setts över. Möjlighet till alternativ brandvattenförsörjning som uppfyller krav enligt riktlinjerna finns genom att brandvattentag inrättas vid Äråbadet, cirka 1,1 km norr om planområdet. Vid Äråbadet finns redan idag goda möjligheter att komma åt och pumpa vatten ur Ärån året runt. I händelse av brand inom Västra Ärnäs industriområde kommer tankbilar att växelvis hämta vatten från brandvattentaget.

## PLANENS GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

#### Tidplan

|            |                |
|------------|----------------|
| Samråd     | april/maj 2021 |
| Granskning | mars 2022      |
| Antagande  | juni 2022      |

### Huvudmannaskap

**Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats.** Naturmark och gator sköts genom en gemensamhetsanläggning och är av enskilt huvudmannaskap. Särskilt skäl för enskilt huvudmannaskap är att planområdet utgör ett verksamhets- och industriområde.

Planens **genomförandetid är 10 år** från det datum planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren garanterad rätt att efter bygglovsansökan få bygga i enlighet med planen. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva planen utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för till exempel förlorad bygrätt). Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen dock att gälla tills den ändras eller upphävs av kommunen.

### Bygglovsbefrielse

Bygglov krävs inte för tekniska anläggningar inom **[GATA]**.

### Plankostnad

Kommunen har tagit ut en planavgift av Lima Besparingsskog.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Planområdet är 23,5 hektar stort och ligger inom fastigheten Lima Besparingskog s:1 som förvaltas av Lima Besparingskog. Detaljplanen berör även fastigheterna Västra Ärnäs 11:24, 11:21, 1:13, 12:5 12:6 och 12:7. Planen möjliggör för uppförandet av cirka 20 verksamhets- och industrifastigheter både befintliga och nya fastigheter som delvis kan styckas av från fastigheten s:1. Fastigheterna föreslås styckas av med en fastighetstorlek mellan 0,3-2 hektar. Plankartan redogör dock ingen planbestämmelse för minsta respektive största tillåtna fastighetsarea. Avstyckning sker genom en ansökan hos Lantmäterimyndigheten och initieras av exploatören.

Befintliga VA-ledningar inom området kan komma flyttas. De nya och gamla VA-ledningarna kommer att ligga inom gator, gångvägar eller säkerställas med u-område inom kvartersmark.



Figur 13: Befintliga fastigheter som ingår i planområdet, fastighetsgränserna är grönmarkerade och planområdet är gulmarkerat.



### **Gemensamhetsanläggning**

Genom förrättningar som genomförs av Lantmäteriet regleras inrättande av nödvändiga gemensamhetsanläggningar. En gemensamhetsanläggning avses att bildas för skötsel och underhåll av den nya lokalgatan inklusive dagvattendiken och naturmarken.

Utförande av dessa nya anläggningar kommer att bekostas av fastighetsägarna inom nu aktuellt planområde.

### **Ledningsrätt**

Ledningsrättsområden för befintliga ledningar i området har markerats med **[u]** i plankartan. Information om befintliga dagvattenledningar saknas. Inom planområdet finns en pumpstation.

### **Ansvarsfördelning**

Inom området planeras privat huvudmannaskap gälla för allmänna platser och anläggningar. Exploatören avser bygga ut vägar och ledningar för teknisk försörjning inom planområdet. VA-ledningar ska anslutas till det allmänna vatten- och spillvattennätet. Samordning mellan exploatören och VAMAS förutsätts ske vad gäller anslutning till kommunalt VA-nät. Kostnadsåtaganden, tidpunkter för olika slags anläggningsarbeten, krav på ritningar, besiktningar av utförda anläggningar med mera förutsätts regleras i erforderligt avtal mellan VAMAS, Malungs elnät med flera och exploatören. I samband med att detaljplanen antas ska kommunalt verksamhetsområde för spill- och dricksvatten.

Exploatören ska initiera och bekostar ledningsförrättning.

Tillkomst av gemensamhetsanläggning och översvämningsyta kommer att säkras med avtal.

Exploatören ansvarar för dialog med Trafikverket samt att varsamhet tillämpas vid arbeten i närheten av väg 1049.

**MEDVERKANDE**

Detaljplanen har upprättats av Ramboll Sverige AB i samverkan med Malung-Sälens kommun.

**Malung- Sälens kommun**

|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| Tomas Johnsson | Stadsarkitekt           |
| Matilda Bolin  | Planarkitekt            |
| Marcus Thorell | Planeringsarkitekt, MSA |
| Ronja Backsell | Planarkitekt            |

**Ramboll**

|                |   |
|----------------|---|
| Uppdragsledare | Johanna Lennartson, Johan Fäldt,<br>Frida Andersson                             |
| Handläggare    | Johanna Lennartson, Johan Fäldt,<br>Frida Andersson                             |
| Dagvatten      | Alma Borg Berggren, Yvonne Trinh,<br>Linda-Mari Eriksson, Susanna Ciuk Karlsson |
| Geoteknik      | Erik Warberg Larsson, Alister Sillars   |
| Granskare      | Frida Andersson   |