



## PLANBESKRIVNING

## SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för  
**PARKERINGAR VID EXPRESSVÄGEN**

**Malung-Sälens kommun, Dalarnas län**

Upprättad 2021-12-16

## PLANBESKRIVNING

2021-12-16

### Detaljplan för **PARKERINGAR VID EXPRESSVÄGEN** Malung-Sälens kommun, Dalarnas län

#### **HANDLINGAR**

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

#### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Detaljplanen syftar till att kunna ge permanent bygglov för två parkeringsområden vid Expressvägen som idag har tillfälliga bygglov. Den norra parkeringen är anlagd som ställplats för husbilar och den södra för gäster till skidanläggningen. Planen medger även en mindre utökning av befintlig gästparkering samt en ny återvinningsstation längs Hemfjällsvägen söder om Expressvägen.

Detaljplanen ska också legalisera en del av Expressvägen som i sin sträckning inte stämmer med gällande områdesbestämmelse och möjliggöra en framtida ombyggnad av korsningen mellan Expressvägen och Hemfjällsvägen till en cirkulationsplats.

#### **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* och riksintresset *Västerdalälven, Österdalälven* (4 kap. 2 § och 4 kap. 6 § miljöbalken (MB)) samt inom riksintresse Lågflygningsområde Försvarsmakten (3 kap. 9 § MB). Planen bedöms förenlig med riksintressenas värden 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. Planen bedöms heller inte påverka lågflygningsområdet då bebyggelsen som planen medger endast är mindre servicebyggnader och ligger långt ifrån flygplatsen.

Inga miljö kvalitetsnormer 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.

Bättre tillgång till parkeringsplatser kan innebära en ökning av trafiken i området. Aktiviteterna i området är i hög grad beroende av bilen som transportmedel. Den största delen av ytorna för parkeringsplatserna är redan idag ianspråktaga. Endas en mindre ny yta kommer att tas i anspråk.

**PLANDATA****Läge**

Planområdet ligger öster om Hemfjällsvägen i anslutning till Expressvägens norra och södra sida, cirka 300 meter sydost om Experiumtorget.



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

**Areal** Planområdets areal uppgår till sammanlagt cirka 3,7 ha.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

**Riksintresse** Planområdet ligger inom riksintresset *Fjällvärlden från Transtrand till Treliksröset* samt inom riksintresset *Västerdalälven, Österdalälven*, som omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap. 1-2 §§ respektive 4 kap. 1 och 6 § 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.

Planområdet berörs även av riksintresse Lågflygningsområde Försvarsmakten (3 kap. 9 § MB).

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

## 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.

Planområdet ligger inom rekommendationsområde *Områden med starka bebyggelseintressen, delområde A10 Lindvallen södra* i den kommuntäckande översiktsplanen.

För delområde A10 anges inga rekommendationer som berör aktuellt planområde. För hela delområdet anges att värförhållandena särskilt ska beaktas. I översiktsplanen nämns att eventuell framtida järnväg till Sälen bedöms ligga kring 500 meter över havet (möh) vilket är betydligt lägre än nu aktuellt område. En eventuell framtida järnväg bedöms därmed inte komma i konflikt med planområdet.

Planförslaget får med anledning av ovanstående anses som förenligt med gällande översiktsplan.



**Detaljplaner m.m.**

Nu aktuellt planområde berörs i höjd med korsningen Expressvägen/Hemfjällsvägen av del av *Detaljplan för Timmerbyn* (T127), laga kraft 2003-07-14. Marken är planlagd som trafik mellan områden, (HUVUDGATA) och naturområde, (NATUR). I ost/sydost berörs mark planlagd som naturområde (NATUR) inom *Detaljplan för Söderåsen öst i Lindvallen* (T126), laga kraft 2003-07-14. Marken för ställplatsen är idag inte detaljplanelagd. Norr om planområdet ligger stugområdet Dalbyn som omfattas av detaljplanen *Förslag till ändring och utvidgning för del av byggnadsplan för Sälen Västra 1:4 m.fl.* (T41). Genom det föreslagna planområdet, innefattande Expressvägen, går *Områdesbestämmelse för ny väg till södra Lindvallen* (T102). Marken har bestämmelsen område reserveras för en framtida väg (VÄG).

**Kommunala beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Malung-Sälens kommun har 2021-09-16 § 113 beslutat att planarbete för rubricerad plan får påbörjas.

**FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER****Mark och vegetation**

Marken inom planområdet består huvudsakligen av grusytor i form av parkeringsplatser med gles tallskog med inslag av björk mot bebyggelsen, förutom i öster där skogen är tätare.



*Ställplatsen norr om Expressvägen. Bilden är tagen mot Hemfjällsvägen och stugbyn Dalbyn.*

Genom planområdet löper Expressvägen som är den södra tillfarten till Lindvallen. I väster ligger Hemfjällsvägen.

Marken är relativt plan inom planområdet. Båda vägarna ligger högre än parkeringsplatserna.

Träd är sparade mellan ställplatserna för husbilar och bebyggelsen i norr. Mellan befintliga parkeringskepp på gästparkeringen söder om Expressvägen har enstaka träd sparats. Längs med gästparkeringens östra sida rinner en dikesuträtad liten bäck. Mot bebyggelsen i öster är skogen tätare.



*Tätare skog i öster samt den dikesuträtade bäcken. Bilden är tagen från gästparkeringens nordöstra hörn.*

#### Nyckelbiotopsområde

Öster om gästparkeringen närmast Expressvägen ligger ett nyckelbiotopområde som, i intilliggande detaljplan, är skyddat. Där finns den nära hotade arten violettgrå tagellav. Runt nyckelbiotopområdet finns ett skyddsområde. Inom biotops- och skyddsområdet får träd inte fällas och ursprunglig markvegetation ska bevaras.

Nu aktuell detaljplan har avgränsats så att det inte berör nyckelbiotopsområdet eller dess skyddsområde.

**Naturvärdesinventering** Området för gästparkeringen har under 2017 inventerats av HL Taigabas. I inventeringen beskrivs att området består av gles medelålders barrblandskog och myrmark av fattig lågstartyp. En dikesuträtad liten bäck rinner igenom. Element i form av enstaka gamla brandstubbar. Vissa till inga naturvärden gör detta område lämpligt att utnyttja. För att få ett bättre landskapsintryck och minska utseendet av hårdhänt naken exploatering är det bra att i så stor utsträckning som möjligt lämna attraktiva och stormfasta träd.

Innan utbyggnad skedde av gästparkeringen och ställplatserna för husbilar detaljinmättes viktiga träd att spara och där parkeringsstrukturens utformning anpassades till dessa. Detta har även skett vid utformningen av den föreslagna utökade delen av gästparkeringen.

I övrigt inrymmer området inga särskilt utpekade naturvärden. Exploateringen bedöms därmed inte innebära någon negativ påverkan på värdefull naturmiljö.

### **Geotekniska förhållanden**

Området ligger enligt SGU på en berggrund av sandsten. Jordlagret består av kullig morän med en ett större område torv.



*Utsnitt ur SGU:s jordartskarta 1:25 000 - 1:100 000. Planområdet ungefärligt markerat med streckad svart linje.*



I samband med utbyggnad av parkeringarna grävdes erforderlig mängd torv bort.

### Strandskydd

Planområdet berörs av strandskydd. Genom områdets östra del och direkt utanför planområdets östra sida rinner två mindre bäckar. Ena bäcken är dikesuträtad och rinner längs med gästparkeringens östra sida.



*Den sedan tidigare dikesuträtade bäcken i öster som rinner längs med gästparkeringen.*

I och med att denna detaljplan vinner laga kraft upphävs delar av strandskyddet som omfattas av bäckarna.

Strandskyddet upphävs på all kvartersmark; återvinningsstation (E<sub>1</sub>), ställplats för husbil (N<sub>1</sub>) och markparkering (P<sub>1</sub>) samt på allmän plats huvudgata (GATA<sub>1</sub>) och naturområde (NATUR<sub>1</sub>) med egenskapsbestämmelse (gc-väg<sub>1</sub>). Inom övriga naturområden (NATUR<sub>1</sub>) upphävs inte strandskyddet.

Den del av strandskyddsområdet som berörs av exploateringen har inte utpekats som område med höga naturvärden. Större delen av parkeringsplatserna är redan ianspråktagen.

Konsekvenserna av ett upphävt strandskydd bedöms bli mycket små både med hänsyn till allemansrättslig tillgänglighet och till växt- och djurliv.



Berörda områden inom 100 meter från bäckarna saknar, både avseende på strandnärlighet och i övrigt, nämnvärd betydelse för allmänhetens friluftsliv.

Någon väsentlig försämring av livsvillkoren för djur- och växtarter bedöms inte uppstå.

Turismindustrin är av stor betydelse för Malung-Sälens kommun vilket skapar ett angeläget behov av kompletterande anläggningar.

De särskilda skälen som tillämpas för att upphäva strandskyddet är att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och att marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området (MB 7 kap. § 18c p. 1 och 5).

## Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse	Ingen befintlig bebyggelse ligger inom planområdet. Runt hela planområdet finns stug- och lägenhetsområden. I norr Dalbyn, i väster Timmerbyn och i sydost Söderåsen.
Service	Drygt 1 kilometer norr om planområdet ligger en livsmedelsbutik. Övrig service som butiker, restauranger etcetera finns att tillgå kring Experiumtorget cirka 300 meter nordväst om planområdet. Övrig kommunal service tillhandahålls i Sälens by.
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.

## Friytor

Natur	Naturområden har lagts ut runt parkeringarna för att spara skogen i området. Naturområdet mellan befintlig gästparkering och tillkommande del har tillkommit för att området innehåller flera träd som miljömässigt värda att bevara.
-------	---

## Gator och Trafik

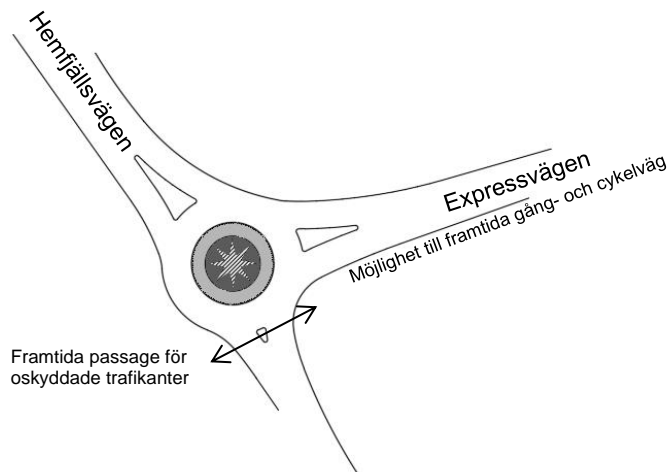
### Trafikmatning

Expressvägen löper mitt genom området och är planlagd med områdesbestämmelse och markens användning är (VÄG). Närmast Hemfjällsvägen stämmer Expressvägens dragning inte överens med dragningen i områdesbestämelsen. Detta rättas till i detaljplanen. Expressvägen planläggs som huvudgata (GATA<sub>1</sub>). Markanvändningen (GATA<sub>1</sub>) görs så brett att en gång- och cykelväg kan anläggas på den södra sidan av Expressvägen.

Den norra ställplatsen för husbilar har sin tillfart från Expressvägen. Parkeringen för gäster har tillfart från Hemfjällsvägen. Återvinningsstationen planeras vara tillgänglig från Hemfjällsvägen. Den samordnas med infarten till parkeringsplatsen för gäster.

### Cirkulationsplats

Detaljplanen möjliggör också en ombyggnad av korsningen mellan Expressvägen och Hemfjällsvägen till en cirkulationsplats. Cirkulationsplatsen tydliggör entrén till Lindvallen söderifrån samtidigt som den sänker hastigheten vilket gör trafikmiljön säkrare för oskyddade trafikanter.



*Förslag till utformning av cirkulationsplatsen.*

Den ljusgrå delen på rondellen är överkörningsbar. Det kommer att behövas för tunga fordon vid sväng från Expressvägen och in på Hemfjällsvägen söderut och vid sväng norrifrån från Hemfjällsvägen och in på Expressvägen.

**Gång- och cykeltrafik** Från ställplatsen för husbilar finns en gång- och cykelväg (gc-väg<sub>1</sub>) som ansluter till Hemfjällsvägen och vidare mot Sälffjällstorget.

Detaljplanen möjliggör även en framtida gång- och cykelväg längs med Expressvägens södra sida inom markanvändningen (GATA<sub>1</sub>). Där gång- och cykelvägen ansluter till Hemfjällsvägen är det viktigt med en passage för oskyddade trafikanter över den samma. Passagen anordnas i samband med anläggande av gång- och cykelvägen. På sträckan från detaljplanens slut fram till anslutning till Tjäderåsvägen ryms gång- och cykelväg inom gällande områdesbestämmelse för Expressvägen.

**Ställplats och parkering** Både ställplatsen och parkeringen för gäster har idag tillfälliga bygglov. Detaljplanen ger möjligheten att söka permanent bygglov för parkeringsplatserna.

Ställplatsen som ligger norr om Expressvägen har 39 platser för husbilar. Den ligger närmast befintlig bebyggelse av de två parkeringsplatserna vilket ur störningssynpunkt är bra. Trafikalstringen till och från ställplatsen är mindre än från parkeringsplatsen för gäster. Ställplatsen planläggs med markanvändningen Ställplats för husbilar, (N<sub>1</sub>). Här ingår även servicebyggnader så som byggnad för personlig hygien, latrintömning med mera samt miljöhus och förråd.

Det är viktigt att nya byggnader inte placeras för nära Dalbyn. Mark som inte får bebyggas (prickmark) och naturmark har därför utlagts i områdets norra del.

En egenskapsbestämmelse om att fasadmateriäl i huvudsak ska vara av trä och målas i mörk matt kulör samt att takmaterial ska ha en mörk matt kulör (f<sub>1</sub>) föreslås för nya byggnader. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,5 meter.

Parkeringsplatsen söder om Expressvägen har cirka 150 platser för gäster. I öster tillåts en utökning med cirka 40 platser. Parkeringsplatsen planläggs som Markparkering, (P<sub>1</sub>) och marken får endast förses med byggnadsverk avsedd för laddinfrastruktur för laddning av fordon (ö<sub>1</sub>). I (P<sub>1</sub>) ingår även enklare ställplats för husbil.



## Störningar

### Trafikbuller

Markanvändningen som föreslås i detaljplanen är i sig inte störningskänslig. Däremot finns det fjällstugor i angränsande områden. De som ligger närmast är de stugor som gränsar mot ställplatsen för husbilar. Trafikalstringen till och från ställplatsen är betydligt mindre än från parkeringsplatsen för gäster. Både för att det är färre platser och för att en husbil står kvar längre än en skidgäst. Omsättningen av platser sker huvudsakligen dagtid. Trafikalstringen bedöms inte medföra störningar som överskrider riktvärden för buller.

Gästparkeringen ligger relativt långt från boendeområden och på en lägre nivå och bedöms inte medföra överskridande av riktvärden för buller.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Inom ställplatsen för husbilar planeras för viss service, till exempel toalett, dusch, tömning av latrin och gråvatten.

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

### Dagvatten

Dagvatten från planområdet ska tas om hand inom egen fastighet i så stor utsträckning som möjligt och det dagvatten som eventuellt lämnar fastigheten ska vara rent.

Förutsättningarna är goda för lokalt omhändertagande av dagvatten eftersom parkeringsplatserna är grusbelagda, vilket möjliggör infiltration av dagvatten, och omges av naturmark. För att inte försämra infiltrationsmöjligheten införs en egenskapsbestämmelse om att endast 5 procent av markytan får hårdgöras, ( $b_1$ ). Detta innebär att genomsläpplig markbeläggning, till exempel grus, ska användas till största del inom markanvändningen ( $P_1$ ), markparkering och ( $N_1$ ), ställplats för husbil. Det införs även en administrativ bestämmelse om att det krävs marklov för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet ( $a_1$ ).

Huvudgatan (GATA<sub>1</sub>) är asfalterad och har uppsamlade och infiltrerande diken.

EI Båda parkeringsplatserna är anslutna till elnätet.

Avfall Detaljplanen medger anläggande av en större återvinningsstation (E<sub>1</sub>) mellan Hemfjällsvägen och parkeringsplatsen för gäster. Den ska vara tillgänglig för befintliga stugområden i närområdet samt nya boendeområden i närområdet som för närvarande byggs ut/planeras; Timmerbyn västra, Fjällbäck-enområdet, Söderåstorget etcetera. Fler områden kan anslutas förutsatt att kapacitet finns.

En successiv övergång från flera mindre till större stationer planeras. Området bedöms lämplig för en större återvinningsstation då den kommer att ligga vid huvudgator som tål större trafikmängder samt på väg ut från Lindvallen där många passerar den samt att det finns många närboende som får gångavstånd till återvinningsstationen.

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

Brandskydd Planområdet ligger inom mindre än 10 min insatstid från räddningsstation i Lindvallen.

## PLANGENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

Planprocessen Detaljplanen beräknas gå ut på samråd hösten/vintern 2021 och granskning vintern 2021/2022 för att kunna antas under vintern/våren 2022.

Huvudman Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken. Inom Sälenfjällen sker exploateringar i huvudsak för fritidsändamål och därmed förenad verksamhet varför kommunen anser att kommunen inte skall vara huvudman för den allmänna platsmarken.

Vid enskilt huvudmannaskap åligger ansvaret för allmän plats fastighetsägarna gemensamt. Ofta inrättas en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen. Gemensam-

hetsanläggningen 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** Planområdet ligger inom del av fastigheten Västra Sälen 5:3 som ägs av Fjällinvest AB.

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

## **Ansvarsfördelning**

**Teknisk försörjning** Exploatören bygger ledningar för teknisk försörjning inom planområdet. Servicebyggnader på ställplatsen kommer att anslutas till kommunalt vatten- och avloppsnät. Dagvatten hanteras lokalt. Inget dagvattennät planeras byggas inom planområdet.

Samordning mellan exploatören och VAMAS förutsätts ske vad gäller anslutning till kommunalt vatten- och avloppsnät samt anordnande av återvinningsstation. Kostnadsåtaganden, tidpunkter för olika slags anläggningsarbeten, krav på ritningar, besiktningar av utförda anläggningar med mera förutsätts regleras i erforderlig mån i avtal mellan VAMAS och exploatören.

**Vägar, parkeringar och servicebyggnader** Exploatören bygger erforderliga vägar, parkeringar och servicebyggnader inom planområdet.



## Fastighetsrättsliga frågor

Gemensamhetsanläggning	<p>Området med egenskapsbestämmelsen (gc-väg<sub>1</sub>) tillförs gemensamhetsanläggningen Västra Sälen ga:39 (huvudvägar och gång- och skidstråk). Byggs en gång- och cykelväg längs Expressvägen tillförs även den gemensamhetsanläggningen Västra Sälen ga:39.</p> <p>Detaljplanen kan föranleda justering av andelstal i gemensamhetsanläggningen. Nybildade fastigheter kommer att erhålla andelstal i ga:39 i samband med avstyckning.</p> <p>Exploatören initierar och bekostar erforderliga lantmäteriförrättningar.</p>
Fastighetsbildning	<p>Ingen fastighetsbildning planeras. All mark inom planområdet tillhör Västra Sälen 5:3.</p>
Lantmäterikostnader	<p>Exploatören initierar och står för lantmäterikostnader i samband med utbyggnad av planområdet.</p>
Fastighetsredovisning, grundkarta	<p>En grundkarta har upprättats av Malung-Sälens kommun. En fastighetsförteckning har upprättats av Metria. Dessa handlingar ligger som grund för samråd och granskning.</p>

## KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

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

### Naturmiljö

Naturmark tas i anspråk för en återvinningsstation, en ny parkeringsyta i anslutning till gästparkeringen samt för ombyggnation av korsningen.

Intilliggande nyckelbiotop öster om planområdet berörs ej.

Fler anordnade platser för övernattningsbör minska fricampandet i området vilket i sig kan minska slitaget på naturmiljön.

### Återvinning

Den planerade återvinningsstationen underlättar för gäster och boende i hela södra Lindvallen att sortera sitt avfall rätt.

Detta bidrar till renare restavfall och minskar mängden avfall som förbränns.

### Effekter under byggtiden

Störningar under byggtiden bedöms inte uppstå i någon nämnvärd omfattning då endast återvinningsstationen, cirkulationsplatsen, en servicebyggnad och en mindre utökning av gästparkeringen återstår att anlägga. Objekten kommer också sannolikt att anläggas vid olika tidpunkter. Både ställplatsen för husbilar och större delen av parkeringsplatsen för gäster är redan anlagda. Eventuella byggnationer sker främst under lågsäsong då intilliggande stugor är lägre nyttjade.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planförslaget har upprättats av planarkitekt Mathias Westin och planeringsarkitekt Marina Fyhr på uppdrag av Skistar AB. Under planarbetets gång har samråd skett med planarkitekt Ronja Backsell på Malung-Sälens kommun.

Mavacon AB i Falun

Mathias Westin  
planarkitekt

### **TOLKNING AV DETALJOLANEN**

Vid handläggning av detaljplanen har *Plan- och bygglagen (2010:900)* används.

	Instans	Datum
Beslut om samråd Antagen Vunnit laga kraft	MSN	2021-09-16 § 113