Malung-Sälens kommun

Dnr: KS.2024.783
Samrådshandling
Juni 2026

Planbeskrivning

Detaljplan för

SVETSAREN

Vad är en detaljplan?

Med en detaljplan får kommunen reglera användningen av mark- och vattenområden och hur exploatering får ske när det gäller b.la. volym, placering och gestaltning. I framtagandet av en detaljplan prövar kommunen om ett område är lämpligt för tilltänkt markanvändning t.ex. bostäder, verksamheter och infrastruktur. Förutsättningar och konsekvenser beskrivs och bedöms. Detaljplanen redovisar allmänna platser, kvartersmark och vattenområden och gränserna för dessa. I plan- och bygglagen (PBL) finns bestämmelser om i vilka situationer en detaljplan ska göras. Det är bara kommunen som kan besluta om att ta fram och anta en detaljplan. Det är också kommunen som tolkar de detaljplaner som finns.

Detaljplanens omfattning, markanvändning och bestämmelser som styr exploateringen redovisas på en detaljplanekarta. Till detaljplanekartan hör en planbeskrivning (denna handling), som förklarar planens syfte och innehåll.

Plankartan är juridiskt bindande medan planbeskrivningen ska öka förståelsen av plankartan. Detaljplanen gäller tills den antingen upphävs, ändras eller ersätts av en ny detaljplan.

Innehållsförteckning

Administrativa frågor 4
Bakgrund och syfte 5
Beskrivning av detaljplanen 6
Planeringsunderlag 7
Motiv till detaljplanens regleringar 9
Genomförandefrågor 11
Nulägesbeskrivning och konsekvens 14

Handlingar

Planbeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Dagvattenutredning
Bullerutredning
Vibrationsutredning
Riskutredning
Översiktlig miljöteknisk markundersökning, 2021
Förenklad riskbedömning (grundvatten, ytvatten och markmiljö), 2024
Fastighetsförteckning

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har upprättats av plansamordnare/planarkitekt Anna Ädling.

Administrativa frågor

Planförfarande

Denna detaljplan handläggs med ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Innan genomförandetiden gått ut får detaljplanen i regel inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Under genomförandetiden får planen dock ändras mot berörda fastighetsägares vilja om det är av stor allmän vikt eller av nya förhållanden av stor vikt som inte kunde förutses vid planläggning.

Preliminär tidplan

Detaljplan beräknas gå ut på samråd under hösten 2026 och väntas vara på granskning under vinter 2026 och förväntas antas direkt efter detta.

KSAU beslut om planbesked	2024-11-19 §451
MSN beslut om samråd	2026-06-17 §73
Beslut om granskning	Tredje kvartalet 2026
Beslut om antagande	Fjärde kvartalet 2026
Laga kraft	Fjärde kvartalet 2026

Under förutsättning att eventuella besvär mot detaljplanen kan lösas kan ovanstående tidplan gälla.

Bakgrund och syfte

Bakgrund

I och med ett utökat antal elever till riksidrottsgymnasiet för alpint och snowboard beslutades 2013 att den så kallade ”Rosengrensbyggnaden” (belägen på fastigheten Svetsaren 1) skulle byggas om för att kunna inrymma lämpliga lokaler för riksidrottsgymnasiet. Lokaler innehåller idrottshall, gym, teorirum, uppehållsrum, personalrum samt förråd för förvaring av skid- och snowboardutrustning (den ordinarie undervisningen sker på i lokalerna på fastigheten SKOLAN 4, där även skolgård och övriga till skolan tillhörande lokaler). Då byggnaden i gällande detaljplan är ämnad för industriändamål så påbörjades ett detaljplanearbete för att möjliggöra annan verksamhet än industriverksamhet.

2014 sökte man ett tidsbegränsat bygglov för ändring av verksamhet och inredning av skola i byggnaden.

2015 överprövade Länsstyrelsen kommunens beslut att anta planen med motiveringen att den riskanalys som hade tagit fram aldrig delgivits Länsstyrelsen innan beslut om antagande.

2022 gavs Service- och Teknikavdelningen i uppdrag att se över användningen av Rosengrensbyggnaden. Man föreslog att byggnaden, utöver de lokalerna för riksidrottsgymnasiet, kontorsutrymmen m.m., även skulle inrymma två idrottshallar för att lösa schemaläggningsproblematiken samt att skapa en idrottshall som håller godkände mått vad gäller t.ex. innebandy och handboll.

2024 gavs miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja ett nytt planarbete för att säkerställa befintlig verksamhet i lokalerna samt att möjliggöra för inredning av ytterligare idrottshall.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra och säkerställa befintlig samt planerad skolverksamhet inom planområdet. Planen syftar även till att höja den högsta tillåtna nockhöjden för att skapa förutsättningar för uppförande av en idrottshall med tillhörande utrymmen (omklädningsrum m.m.) som kan tillgodose verksamhetens behov. Idrottshallarna planeras att användas både för skolverksamhet samt för föreningslivet.

Beskrivning av detaljplanen

Detaljplanens lokalisering och omfattning

Läge och areal

Detaljplanen omfattar fastigheten Kv Svetsaren 1 och är belägen ca 1 km sydost om Malungs centrum.

Planområdet omfattar ca 3,2 ha.

Markägoförhållanden

Svetsaren 1 ägs av Malung-Sälens Kommun.

Kvartersmark

Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder och genomförande inom kvartersmark. Med kvartersmark menas mark som enligt detaljplan inte är allmän plats eller vattenområde utan främst är avsedd för bebyggelse för enskilt ändamål eller allmänna verksamheter. Detaljplanen reglerar vilken användning som är tillåten inom kvartersmark.

För planområdets västra del medges användningarna skola (ej förskola), kontor, icke störande småindustri och handel (S_1KJH). För planområdets östra del medges användningarna icke störande småindustri och handel (JH). Användningsbestämmelserna syftar till att skapa förutsättningar för en flexibel användning av befintlig bebyggelse och möjliggöra en utveckling av verksamheterna inom området.

Planeringsunderlag

Med planeringsunderlag avses faktabetonat material som kommunen använder som underlag i detaljplaneringen. Det kan vara olika former av inventeringar, uppgifter om mark- och grundförhållanden, trafikförhållanden, VA-försörjning, ägostruktur, befintliga planförhållanden eller statistiska uppgifter.

Översiktsplan

Den kommunomfattande översiktsplanen, laga kraft 2009-11-26, anger följande tillämpliga rekommendationer för område A1 Malungs centralort:
”Förutsättningar för bebyggelse regleras i gällande detaljplaner. Vid behov av större avvikelser från gällande planbestämmelser eller önskemål om ändrad användning krävs detaljplaneändring. Smärre ej detaljplanelagda områden bör på sikt planläggas. Planläggningar med måttliga konsekvenser ska anses förenliga med översiktsplanen.”

Den nu aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanens syfte.

Gällande detaljplaner

För området gäller förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för sydöstra delen av MALUNG (26) fastställd av Länsstyrelsen 1961-10-27.

Om aktuell detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom aktuellt område, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella området.

I och med att planområdet som denna detaljplan omfattar är centralt belägen i gällande detaljplan så angränsar inte detta planförslag mot något annat planområde. Nu gällande detaljplan angränsar i väster mot stadsplanen för Malungs Municipalsamhälle (1) fastställd av kommunfullmäktige 1943-09-24. I nordvästra hörnet gäller förslag till ändring av stadsplan för Räfsan m.fl. (11) fastställd av Länsstyrelsen 1955-04-07. Mot norr gränsar planen mot förslag till ändring av stadsplan för Vagnen, Harven och Plogen (21) fastställd av Länsstyrelsen 1960-04-22. I nordöstra hörnet gränsar planen mot förslag till ändring av stadsplan för Backa-Holarna m.fl. (Sportfältet) (64) fastställd av Länsstyrelen 1977-03-09. I sydvästra hörnet gränsar planen mot förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för sydöstra delen av MALUNG (29) fastställd av Länsstyrelsen 1963-05-22. Öster och söder om detaljplanen gäller utomplansbestämmelser.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

De åtgärder planen medger bedöms vara förenliga med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt bestämmelserna i 3, 4 och 5 kapitlet Miljöbalken.

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.

Motiv till detaljplanens regleringar

Detaljplanen innehåller regleringar för att uppnå detaljplanens syfte. Enligt Boverkets förordning om planbeskrivning (2020:8) ska kommunen motivera varje enskild reglering och lagra motivet digitalt. Nedan följer en lista på bestämmelser och deras motiv.

Användning av mark och vatten

S_1KJH

Skola (ej förskola), kontor, icke störande småindustri och handel

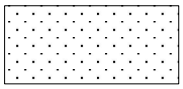
Möjliggör för skolverksamhet (ej förskola), kontor, icke störande småindustri och handel.

JH

Icke störande småindustri och handel

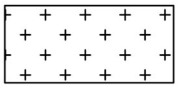
Möjliggör för icke störande småindustri och handel.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark



Marken får inte förses med byggnad

Reglerar placering av byggnader med hänsyn till grannfastigheter, trafikleder samt hantering av dagvatten.



Marken får endast bebyggas med uthus eller carport.

Reglerar att marken endast får förses med uthus eller carport.

h_1

Högsta nockhöjd är <i kartan angivet> i meter

Bestämmelsen reglera höjden på byggnader inom planområdet och har anpassats för befintlig byggnad samt att möjliggöra byte av tak och inredning av idrottshall.

u_1

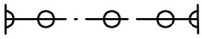
Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Säkerställer områden för befintliga ledningar i mark samt att i vissa fall möjliggöra för nya ledningsdragningar.

a_1

Strandskyddet upphävs

För att möjliggöra erforderliga åtgärder behöver strandskyddet för del av kvartersmark S_1KJH och JH upphävas. Läs mer om motiv till upphävande under 9.3.2 Strandskydd.



Körbar utfart får ej anordnas, PBL 4 kap 9 §

Bestämmelsen syftar till att reglera placeringen av in- och utfarter för att skapa en trafiksäker och ändamålsenlig trafiklösning inom och i anslutning till planområdet.

Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

Ventilation i byggnaden som betjänar utrymmen för stora personantal (t.ex. idrottshall) ska kunna nödstoppas.

Säkerställer inomhusluftens kvalitet i utrymmen med stora personantal i händelse av eventuell olycka med farligt gods på väg eller järnväg.

Fasad mot E16 och järnvägen ska utföras i obrännbart material (lägst klass A2-s1, d0)

Reglerar att ny byggnaden utformas i ett fasadmaterial som förhindrar spridning av brand i händelse av eventuell olycka med farligt gods på väg eller järnväg.

Källare får ej anordnas med lägre golvhöjd än +300.7 meter

Reglerar golvnivå för källare då grundvattenytan inom planområdet är belägen nära markytan för att minska risken för översvämning.

Genomförandefrågor

Genomförandefrågorna redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågorna har ingen självständig rättsverkan, de utgör en del av planhandlingarna och ska, vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen. Utbyggnad inom kvartersmark kan påbörjas då detaljplanen vunnit laga kraft, erforderliga fastighetsbildningsåtgärder genomförts och bygglov beviljats.

Mark- och utrymmesförvärv

Fastigheten inom planområdet ägs av Malung-Sälens kommun.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Det kommer inte att ske någon förändring av fastighetsindelningen.

Gemensamhetsanläggning

Inga gemensamhetsanläggningar finns inom området.

Rättigheter

Fastighetsförteckningen redovisar vilka ledningsrätter och servitut som finns inom planområdet.

Allmänna befintliga ledningar inom planområdet som inte redan har ledningsrätt kan säkerställas genom bildande av ledningsrätt. Inrättande av ledningsrätt söks av ledningsägaren.

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmänna platser (gator, parkmark) och tekniska system (VA, dagvatten).

Huvudmannaskap

Ingen allmän platsmark finns inom planområdet.

Utredningar

Exploatören bekostar alla undersökningar och åtgärder som behövs för genomförandet av detaljplanen.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Ny mekanisk ventilation i byggnaden som betjänar utrymmen för stora personantal (t.ex. idrottshall) ska kunna nödstoppas. Nödstopp ska vara lättillgänglig och centralt placerad.
Fasader mot E16 och järnvägen ska utföras i obrännbart material (klass A2-s1,d0 eller bättre)

Området mellan byggnaden och E16 och järnvägen ska fortsatt utformas så att det inte uppmanar till mer än tillfällig vistelse likt befintligt, t.ex. parkering.

Utbyggnad vatten och avlopp

Vid ett genomförande av detaljplanen krävs inte någon ytterligare utbyggnad av vatten och avlopp. Om- och tillbyggnad inom planområdet kan kopplas till befintliga ledningar.

Brandskydd

Åtkomsten för räddningsfordon till byggnadsdel där utrymning kan behöva ske får inte överskrida 50 m gångavstånd. Detta avstånd gäller även transport av bärbar utrustning. Planerad bebyggelse bedöms kunna uppfylla dessa krav.

Det byggnadsbrandtekniska utförandet bestäms i samband med bygglov och bygganmälan. Vidare ska en byggnad kunna utrymmas utan hjälp av räddningstjänsten.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Kostnader för genomförande inom kvartersmark omfattar höjning av tak för idrottshall, tillbyggnad samt inredning av skollokaler i befintlig byggnad. I samband med byggnation av idrottshall ska också utformningen av den befintliga utemiljön kompletteras. Dessa kostnader tas av byggprojektet.

Kostnad för att bilda ledningsrätt står ledningsägaren för.

Planavgift

Planavgift i samband med bygglov tas inte ut av Malung-Sälens kommun.

Övriga kostnader

Exploatören svarar för kostnaderna för detaljplaneläggning och övriga kostnader för genomförande av detaljplanen.

Fastighetsägaren svarar även för eventuella saneringskostnader inom den egna fastigheten.

Eventuella flyttningar och andra åtgärder som krävs för att säkerställa kabelanläggningars funktion bekostas av fastighetsägaren.

Vatten, avlopp, dagvatten och avfall

Exploatören ansvarar för utbyggnaden av planområdets vatten-, avlopps- och dagvattenledningar inom kvartersmark.

Avfallshantering ska ske inom kvartersmark i samråd med VAMAS.

Nulägesbeskrivning och konsekvens

Mellankommunala intressen

Detaljplanen bedöms inte beröra några mellankommunala intressen.

Riksintressen

Nuläge

Planområdet ligger inom området Västerdalälven som är av riksintresse enligt MB 4 kap 6 §. Bestämmelserna avser förbud mot vattenreglering m.m. i vissa älvar.

Planområdet ligger inom område som är utpekat som riksintresse av betydelse för totalförsvaret i form av lågflygningsområde med särskilt behov av hindersfrihet enligt MB 3 kap 9 §.

Direkt öster om planområdet ligger väg E16 som är ett riksintresse enligt MB 3 kap 8 §. Vägen ingår i det nationella stamvägnätet som är fastställt av riksdagen och därigenom är av särskild nationell betydelse.

Planförslag och konsekvenser

Planen bedöms vara förenlig med riksintressenas värden och inte påverka dem negativt.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer finns för utomhusluft, vattenförekomster, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller. För aktuellt planområde är det miljökvalitetsnormerna för vatten, luft och omgivningsbuller som behöver utredas.

Luft

Nuläge

Dalarnas luftvårdsförbund har i sin senaste rapport från 2021 (*Rapportering av modellberäkning och objektiv skattning av luftkvalitet*) bedömt att samtliga miljökvalitetsnormer med avseende på luftmiljön klaras i Malung-Sälens kommun.

Planförslag och konsekvenser

En verksamhetsetablering kommer leda till en ökning av trafik i området men den ökning som förslaget medför anses inte bli så betydande att den bedöms försämra luftkvalitén. Detaljplanen bedöms inte påverka

utsläpp till luft i sådan omfattning att det skulle försvåra uppfyllandet av miljökvalitetsnormen.

Vatten

Nuläge

Enligt länsstyrelsens Webb-Gis karta ingår eller avvattnas planområdet inte till ett vattenskyddsområde.
I dagvattenutredningen tillhörande detaljplanen uppges detaljplanen berör fyra recipienter:

Namn	Vattentyp	Ekologisk status	Kemisk status
Smäckan	Ytvatten	God	Uppnår ej god
Västerdalälven	Ytvatten	Måttlig	Uppnår ej god
Malungsåsen	Grundvatten	God	God
Rörbäcksbäs	Grundvatten	God	God

Smäckan
Smäckan är en 3 km lång bäck med start i Kvarnhusdammen som mynnar i Västerdalälven. Motiveringen till den goda ekologiska statusen är att det finns inga indikationer på någon tydlig påverkan av vattnet. Vandringshindrens påverkan på det biologiska livet är osäker och ingår därför inte i den samlade bedömningen. För den kemiska statusen har bedömningen utförts utifrån modellresultat där gränsvärdena för kvicksilver överskrids.

Det finns inga miljökvalitetsnormer framtagna för Smäckan.

Västerdalälven
Aktuell del av Västerdalälven är en 52 km lång del av Västerdalälven som sträcker sig från Malungsfors ner till Äppelbo. Den ekologiska statusen är en sammanvägning av de biologiska, kemiska och fysiska egenskaperna i vattnet. Då den kemiska statusen ej uppnår god avspeglas detta i den ekologiska statusen. Den sammanvägda bedömningen för kemisk status är att den ej uppnår god. Bedömningen baseras på att gränsvärdena för kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyletrar (PBDE) överskrids i alla Sveriges ytvattenförekomster på grund av atmosfärisk deposition. Utan överallt överskridande ämnen (Hg och PBDE) bedöms den kemiska statusen uppnå god.

Miljökvalitetsnormerna för Västerdalälven är att 2027 uppnå god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus med undantag i form av mindre stränga krav för bromerad difenyleter samt kvicksilver och

kvicksilverföreningar. Flera kvalitetsfaktorer har en tidsfrist till 2027 vilket ligger till grund för bedömningen av god ekologisk status.

Malungsåsen
Malungsåsen-Malung är en grundvattenförekomst som sträcker sig från Lima kraftverk till Lugnet med en area på 33 km2. Kemisk status är baserad på undersökningar av grundvattnets kvalitet vilket resulterade i god kemisk status. Den kvantitativa statusen baseras på att det inte finns indikationer på bristsituation i grundvattenförekomsten enligt länsstyrelsen.

Miljökvalitetsnormerna för Malungsåsen-Malung är att uppnå god kemisk grundvattenstatus och god kvantitativ status.

Rörbäcksnäs
Rörbäcksnäs-Malung är en 553 km2 stor grundvattenförekomst som sträcker sig från Gränsbo till Örsåsen. Kemisk status är baserad på undersökningar av grundvattnets kvalitet vilket resulterade i god kemisk status. Den kvantitativa statusen baseras på att det inte finns indikationer på bristsituation i grundvattenförekomsten enligt länsstyrelsen.

Miljökvalitetsnormerna för Rörbäcksnäs-Malung är att uppnå god kemisk grundvattenstatus och god kvantitativ status.

Planförslag och konsekvenser

Beräkningar i dagvattenutredningen visar att en exploatering enligt planförslaget kommer att minska föroreningsbelastningen för samtliga ämnen förutom kvicksilver som kommer vara oförändrad.

Den ämnen som begränsar recipientens möjlighet att uppnå god kemisk status är de så kallade "överallt överskridande prioriterade ämnen" Hg och PBDE (PBDE redovisas som BDE 47, 99 och 209). Beräkningarna visar att ett genomförande av planförslaget med föreslagna reningsåtgärder skulle innebära en förbättring för recipienten Västerdalälven och möjligheterna att följa miljökvalitetsnormerna riskeras inte.

Omgivningsbuller

Kommuner med fler än 100 000 invånare och Trafikverket ska vart 5:e år utföra bullerkartläggningar och utarbeta åtgärdsprogram för att begränsa omgivningsbullrets skadliga effekter på människors hälsa. Detta regleras i förordningen om omgivningsbuller (2004:675).

Nuläge

Inga större vägar eller järnvägar som förordningen (2004:675) hänvisar till berör planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Planområdets läge innebär att det exponeras från trafikbuller från omkringliggande vägar; E16, Lisagatan samt Thorolfsvägen.

Angränsande verksamheter bedöms (utifrån den till planförslaget tillhörande bullerutredningen) inte alstra verksamhetsbuller eller trafikbuller i betydande omfattning. Verksamheterna och trafik till och från dem bedöms där med inte bidra med omgivningsbuller till aktuellt planområde.

Miljöbedömning

Undersökning enligt 6 kap. 6§ Miljöbalken

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, PBL behöver upprättas.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Det särskilda beslutet om betydande miljöpåverkan kommer att hanteras i samband med att detaljplanen godkänns för granskning.

Kulturmiljö

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar enligt fornlämnings-registret.

Naturmiljö

Natur och vegetation

Nuläge

Planområdet är redan exploaterat. Växtlighet inom industritomten utgörs av några enstaka planterade träd och buskar. En anlagd damm finns i planområdets nordöstra hörn.

Planförslag och konsekvenser

Planförslagets konsekvenser på naturmiljön innebär endast att en tillbyggnad på tidigare delvis asfalterad mark mot Lisagatan kan ske. Planförslaget bedöms därför inte få någon större konsekvens för naturmiljön.

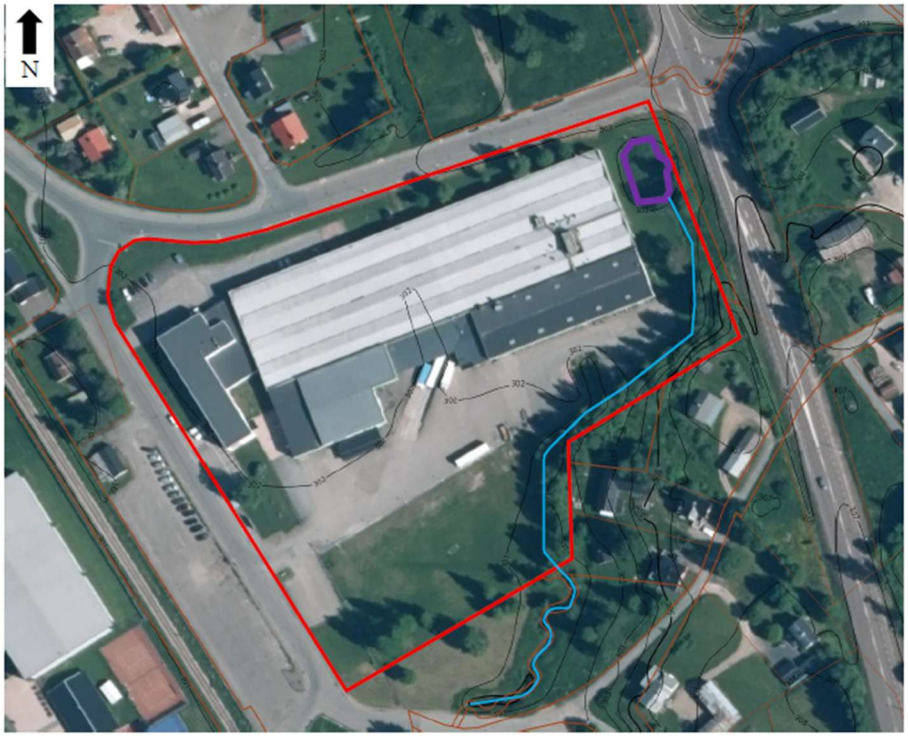
Dagvatten

Nedan följer en sammanfattning av den till detaljplanen särskild framtagen dagvattenutredning (Structor 2026) och där en mer detaljerad redogörelse av dagvattenhanteringen redovisas.

Nuläge

Kring fastigheten finns grönytor och angöringsvägar samt parkeringar. Nordöst om byggnaden finns en befintlig damm vars syfte inte är att fördröja dagvatten utan anlades med syfte att tillskapa brandvatten. Dagvatten tillförs till dammen från en trumma som går under E16 och dammen har en brädd söderut via ett dike samt västerut via en kulvert. Kulverten ansamlar dagvatten från grönytor norr om Lisagatan och går under befintlig byggnad till vattendraget Smäckan söder om byggnaden. All takavvattning går idag till kulverten under byggnaden.

Fastigheten är plan men har en översiktlig lutning från nordväst till sydöst. Fastigheten lutar mot vattendraget Smäckan som går längs den östra och sydöstra delen av fastigheten. Den nordvästra delen av Svetsaren 1 har nivå ca +303 m, intill vattendraget Smäckan är nivån +301 m i det sydöstra hörnet av fastigheten och i vattendraget Smäckan är nivån ca +300 m. Plusnivåer baseras på (RH2000).

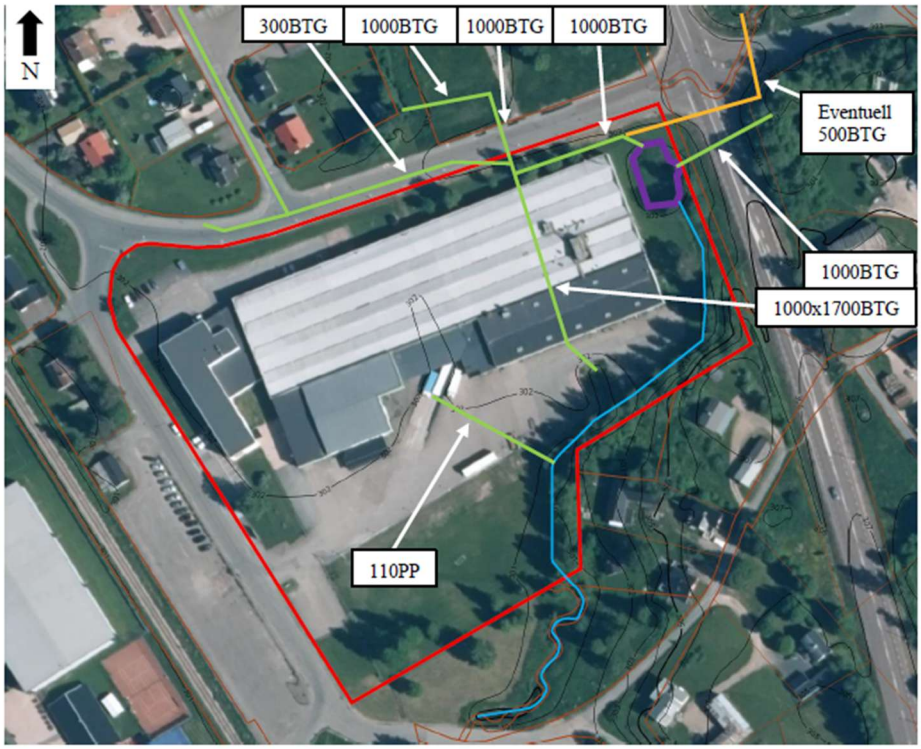


Översiktsbild med befintliga förhållanden från lantmäteriet med 1 meters höjdkurvor. Planområdet markeras med röd linje. Vattendraget Smäckan redovisas med blå linje och befintlig damm redovisa med lila linje.

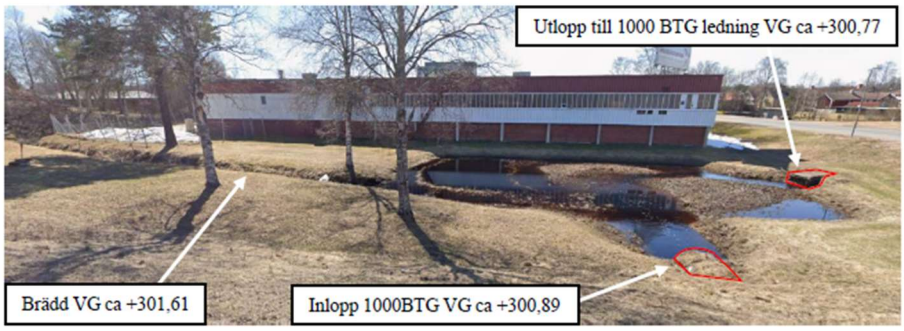
Delar av Lisagatan, Malungshemsvägen, diket norr om Lisagatan samt taken på fastigheten Svetsaren 1 avvattnas idag till en kulvert som går från strax norr om Lisagatan, under byggnaden på svetsaren 1 och släpper i vattendraget Smäckan. Kulverten är av dimension 1000 mm betong under Lisagatan, 1000x1700 mm under huset fram till vattendraget Smäckan.

Direkt nordöst om fastigheten finns idag en befintlig damm dit dagvatten avleds från den östra sidan av E16 via en trumma av 1000 mm betong. Dammen har en bräddning söderut vid nivå ca +301,64 m (RH2000 enligt inmätning) och ett utlopp som går norr om byggnaden till kulverten under huset via en 1000 mm betongledning. Enligt ledningsunderlag finns det en 500 mm BTG ledning som ansluter till utloppet från dammen som kommer från den nordöstra sidan av korsningen nordöst om Svetsaren 1. Dammen är huvudsakligen inte till för fördröjning och dagvattnet går idag rakt genom dammen till utloppet via kulverten.

Det finns en lastkaj på den södra sidan av byggnaden som är utformad som en ramp ner mot byggnaden. Rampen går från ca nivå +301,90 till ca +301,04 (RH2000) vilket skapar en lågpunkt. Denna lågpunkt avvattnas idag via en pumpgrop kopplad till en 110 mm PP ledning som mynnar i vattendraget Smäckan.



Befintligt dagvattennät kring och på fastigheten Svetsaren 1. Ledningar redovisas med gröna linjer och fastighetsgräns redovisas med röd linje.



Befintlig dagvattendamm, bild tagen från Google maps.

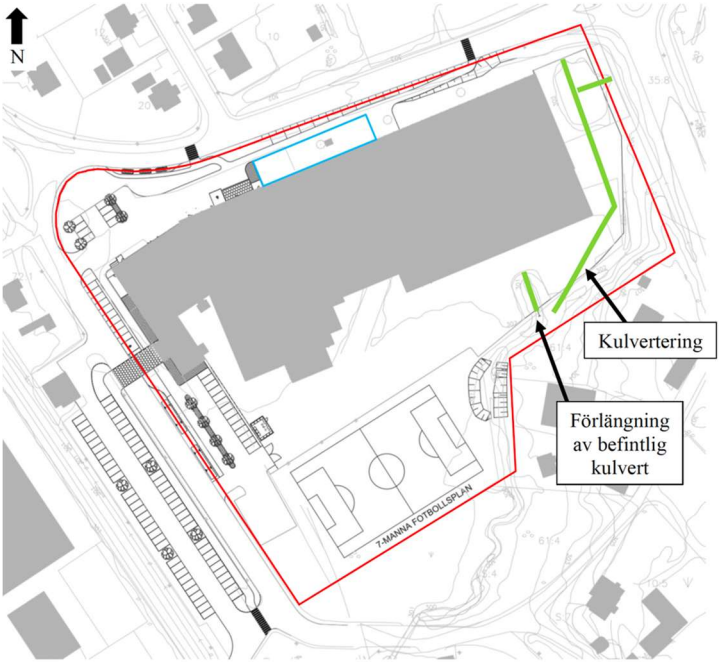
Förutsättningarna för infiltration och perkolation av dagvatten i området bedöms vara goda på grund av älvsedimenten av sand. Dock är grundvattennivån hög inom vissa delar av området vilket begränsar möjligheten för djupa infiltrationsbaserade dagvattenlösningar främst inom den nordöstra delen av området.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär konsekvenser som är relevanta för dagvattenhanteringen: att bygga om tak, bygga ut en del av befintlig byggnad (blå markering enligt bilden nedan) samt göra om befintlig utemiljö. Bland annat planeras att marken på byggnadens östra sida ska hårdgöras för att möjliggöra in- och utfarter i byggnadens östra gavel och att befintlig damm tas bort för att göra plats för detta. Dammen har ingen fördröjande funktion idag enligt kommunen men dammen hanterar en del skyfallsvatten samt dagvatten från öst om E16. För att

hantera flödet från öst om E16 planeras en kulvertering längs den östra sidan av fastigheten Svetsaren 1 från det befintliga utloppet ner till vattendraget Smäckan för att omhänderta dagvattnet från 1000 BTG trumman samt 500 BTG ledningen.

Ungefärlig sträckning för kulverteringen redovisas i bilden nedan. Den befintliga 1000 mm ledningen från dammen som ansluter till kulverten under huset föreslås att rivas eller slopas.



Planerad utformning. Fastighetsgräns markeras med röd linje, Utbyggnad av tak markeras med blå linje.

Söder om byggnaden finns en befintlig grönyta som kommunen vill lämna orörd för att eventuellt kunna anlägga en fotbollsplan i framtiden. Den befintliga viken som går in mot befintlig kulvert söder om byggnaden föreslås att fyllas vilket innebär att befintlig kulvert behöver förlängas.

För att kompensera för den skyfallsvolym som eventuellt fördröjs vid befintlig damm idag planeras en breddning av befintlig vattendrag söder om byggnaden.

Vattenverksamhet

Planförslaget innebär att en befintlig damm inom planområdet avses läggas igen. Igenläggningen bedöms utgöra vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken. Eventuella tillstånd eller anmälningar enligt miljöbalken ska hanteras i särskild ordning före genomförandet av åtgärden. Malung-Sälens kommun bedömer att detaljplanen är genomförbar och att erforderliga prövningar enligt miljöbalken kan erhållas.

Strandskydd

Från och med 1 juli 2025 gäller ny strandskyddslagstiftning. Lagändringen innebär bland annat att det generella strandskyddet har tagits bort på sträckor av vattendrag som har en bredd på två meter eller mindre.

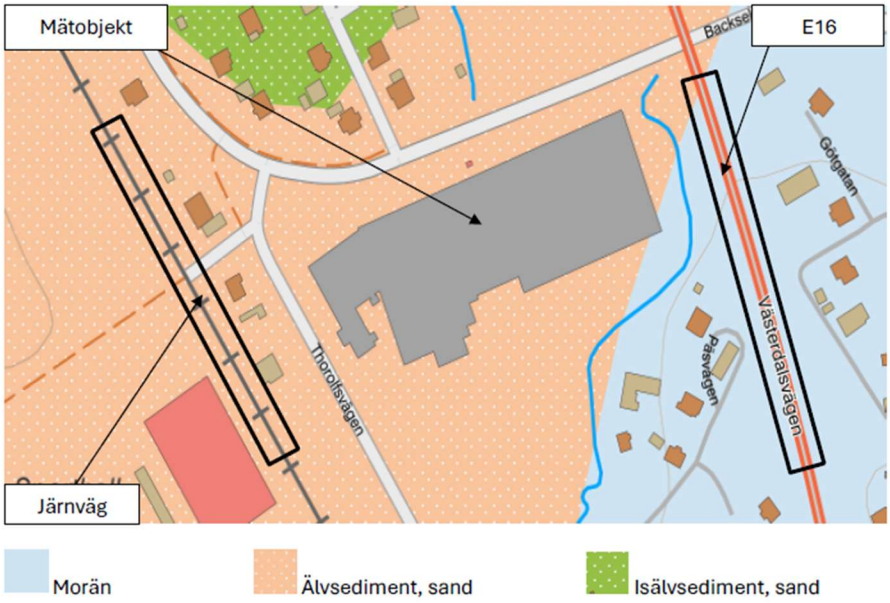
Bäcken Smäckan rinner igenom den östra delen av planområdet och har en bredd som överstiger 2 meter (men mindre än 3 meter) och omfattas därför av strandskyddet.
Strandskyddet föreslås upphävas inom den kvarters- och lokalgatumark, som är belägen närmare än 100 meter från bäcken. Som särskilda skäl för strandskyddsdispens gäller att strandskyddsområdet redan är ianspråktaget och att bäcken är omgrävd och består idag av ett dike.

Geotekniska förhållanden

Nuläge

Enligt uppgifter från SGUs jordartskarta bedöms de geologiska förhållandena bestå av morän, älvsediment och isälvssediment.

Inom planområdet är grundvattenytan belägen nära Markytan.



Utdrag ur SGUs jordartskarta

Planförslag och konsekvens

Då grundvattenytan inom planområdet är belägen nära markytan har en planbestämmelse om att källare ej får anordnas med lägre golvhöjd än +300,7 meter.

Innan byggnation ska erforderliga geotekniska utredningar genomföras.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Inom fastigheten Svetsaren 1 i Malung-Sälens kommun har det tidigare funnits industriverksamhet som bland annat har tillverkat kassaskåp, reklamskyltar och takräcken. Verksamheten bedrevs under ca 40 års tid.

På grund av tidigare verksamhet, vilken omfattade avfettning och rengöring inför lackering med trikloretylentvätt har misstanke om förekomst av klorerade lösningsmedel i grundvattnet funnits.

I samband med planerad ombyggnation av fastigheten gjordes 2021 en miljöteknisk undersökning (Wescon). Undersökningen visade enbart ringa spår av lösningsmedel. Däremot påträffades spår av PFAS, vilket sannolikt kan härledas till den brand som ägde rum 1966. 2024 genomfördes en kompletterande undersökningen med syfte att avgränsa förorening samt avfallsklassificering inför schakt. Dessa undersökningar finns som bilagor till detaljplanen.

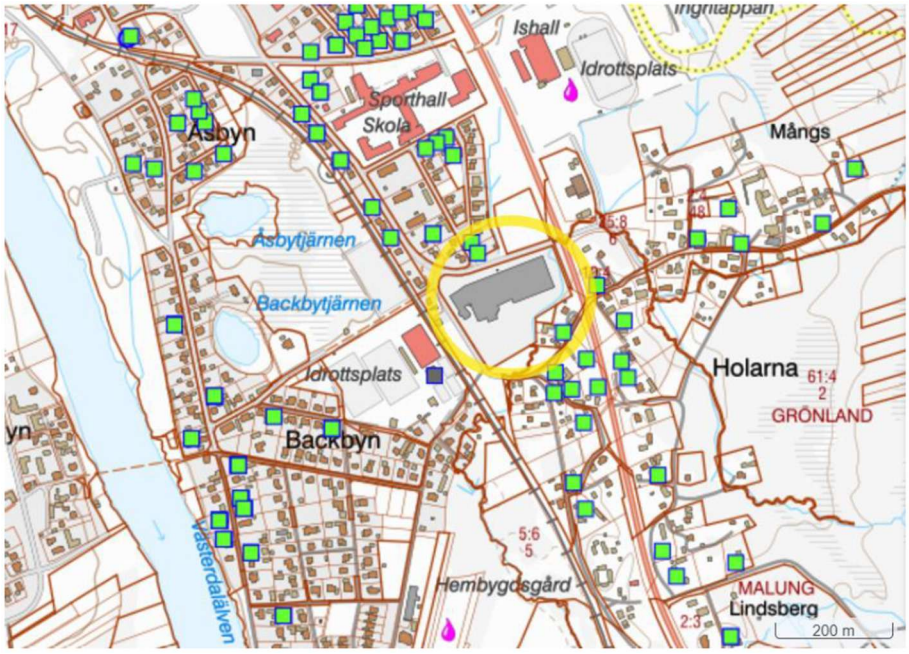
Provtagningsplan, 2024-08-20

Grundvatten - Nuläge

Fastigheten befinner sig inom det område som grundvattenmagasinet Malungsåsen -Malung (VISS EU_CD: SE673242-423489) omfattar, det är 33 km2 i area och sträcker sig ca 26 km längs med Västerdalälven.

Vatten tillförs till grundvattenmagasinet främst via nederbörd som faller på avlagringen och genom inducering från Västerdalälven och andra mindre vattendrag. En del vatten bedöms även komma från angränsande moränmark (Bovin & Vikberg, 2016). Grundvattenmagasinet uppnår god kemisk grundvattenstatus. (VISS, 2024) En kommunal dricksvattentäkt där vatten tas från grundvattenmagasinet finns i Utsjö 3 km söder om fastigheten.

I fastighetens närområde finns flertalet energibrunnar, närmaste vattenbrunn (med osäkert läge) finns vid ishallen i nordöst och på en fastighet sydväst om fastigheten, se bilden nedan.



Karta från SGU's brunnarkiv. (Sveriges Geologiska Undersökning, 2024) Energibrunnar visas med gröna kvadrater. Grå kvadrat visar en ej lägeskontrollerad energibrunn. Rosa vattendroppe visar vattenbrunn med osäkert läge. Fastigheten är inringad med gul cirkel.

Grundvattenprover togs vid den miljötekniska undersökningen i maj 2024 i 6 st punkter på fastigheten. I en punkt (1W27) påträffades PFOS (perfluoroktansulfonsyra) i halten 0,0196 µg/L. Ingen annan PFAS-förening har konstaterats i använda analyspaket PFAS21.

Grundvattenrör och dess påvisade föroreningar i maj 2024

Den översiktliga miljötekniska undersökning som utfördes år 2021 påvisade PFAS 11 (PFOA och 6:2 FTS fluortelomersulfonat) i en provpunkt (1W4D) med en halt på 0,208 µg/L, vilket överskrider Havs- och vattenmyndighetens bedömningsgrund i HVMFS 2019:25 som ligger på 0,09 µg/L. Provpunkten 1W4D är lokaliserad i sydvästra hörnet och är längst ifrån byggnaden, se Figur 5-3.

Då den förekomst som noterades vid undersökningen i maj 2024 (1W27) ligger intill provpunkt 1W4D tyder det på att PFAS-föroreningen i grundvatten är begränsad till fastighetens sydvästra del.

De bedömningsgrunder som används i riskbedömningen är framtagna för dricksvatten. Eftersom inget grundvatten tas ut inom eller i nära anslutning till fastigheten bedöms föroreningen inte innebära några oacceptabla risker för människor hälsa eller miljön. Viss risk för spridning av PFAS/PFOS kan dock inte uteslutas, dock är halterna låga.

Klorerade alifater finns i 5 av 6 st provpunkter visar den miljötekniska undersökningen i maj 2024.

De ämnen som påträffats i grundvatten är cis-1,2-dikloreten och trikloreten. Halterna utgör tillståndsklass 3 (måttlig halt) enligt SGU:s tillståndsklassning. Halterna är underskrider Livsmedelsverkets gränsvärden för dricksvatten och SGU:s tröskelvärde. Inget grundvatten uttas inom eller i nära anslutning till fastigheten. Mot denna bakgrund

bedöms föroreningen av klorerade alifater i grundvattnet inte innebära några oacceptabla risker för människor hälsa eller miljön.

Grundvatten – Planförslag och konsekvenser

Även om halter i grundvatten överskrider gränsvärden för dricksvatten så bedöms det inte utgöra någon risk för människors hälsa. Detta eftersom inget grundvatten tas ut inom eller i nära anslutning till fastigheten. Viss risk för spridning av PFAS/PFOS kan dock inte uteslutas.

Mark - Nuläge

På fastigheten Svetsaren 1 har industriverksamhet bedrivits sedan 1960-talet och fram till år 2004, då den dåvarande fabriken avvecklades. Marken på fastigheten består till stor del av hårdgjorda ytor och byggnader. Markmiljön har sannolikt varit försummad till följd av typen av verksamhet samt den långa verksamhetstiden och bedöms ha ett begränsat skyddsvärde.

Undersökning som utfördes år 2021 påvisade halter av polyklorerade bifenyler (PCB) över MKM i en punkt i det översta jordlagret i fastighetens sydöstra del, se punkt 1W59.

En kompletterande undersökning gjordes i maj 2024 i syfte att avgränsa föroreningen. Den visade att halterna av PCB-7 överskrider naturvårdsverkets riktvärdet känslig markanvändning (KM) i 9 st punkter och överskrider riktvärdet för mindre känslig markanvändning (MKM) i 3 st punkter.

Provpunkt där KM överskrids, men MKM underskrids visas med orange punkt. Provpunkt där MKM överskrids visas med röd punkt. Provpunkt som ligger under både KM och MKM visas i grönt. Blå punkt visar grundvattenprovpunkt.

Naturvårdsverket generella riktvärde för KM är satt utifrån aspekten att max 10 % av det dagliga intaget av PCB får komma från förorenad mark, då intaget från övriga källor är betydande.

Utifrån genomförd förenklad riskbedömning är rekommendationen att jord med PCB-halter över MKM i fastighetens sydvästra del åtgärdas. Föroreningshalter över MKM bedöms förekomma i begränsas yta inom fastigheten.

De förorenade massorna föreslås schaktas och transporteras till godkänd avfallsmottagare.

Mark – Planförslag och konsekvenser

Utifrån genomförd förenklad riskbedömning är rekommendationen att jord med PCB-halter över MKM i fastighetens sydvästra del åtgärdas. Föroreningshalter över MKM bedöms förekomma i begränsas yta inom fastigheten.

De förorenade massorna föreslås schaktas och transporteras till godkänd avfallsmottagare. Inga plantekniska åtgärder behövs.

Porluft - Nuläge

Den provtagning som gjordes av porluften i 6 st punkter i byggnaden visade inga detekterbara halter av halogenerade alifater.

Halterna i porluften ligger under Naturvårdsverkets referenskoncentrationer för inomhusluft (Naturvårdsverket, 2009). Att jämföra porluftshalter mot riktvärden för inomhusluft ger en väldigt konservativ bedömning eftersom det sker en hög grad av utspädning från porluft till inomhusluft.

Halterna av organiska ämnen i porluften underskrider riktvärdena för inomhusluft. Utifrån det bedöms det inte finnas någon risk att inläckage av porluft innebär några oacceptabla hälsorisker för personer som vistas i byggnaden.

Porluft – Planförslag och konsekvenser

Förekomst av organiska ämnen i porluften underskrider riktvärdena för inomhusluft. Därför bedöms det inte finnas någon risk att inläckage av porluft innebär några oacceptabla hälsorisker för personer som vistas i byggnaden.

Buller

Nuläge

Naturvårdsverket har tagit fram en vägledning om buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar (2023). Vägledningen är endast tillämplig för förskoleklass och grundskola och kan därför inte direkt appliceras på aktuell användning. Som referens anges dock att vägledningen rekommenderar ekvivalenta ljudnivåer på 50 dBA respektive 55 dBA för skolgårdar, samt att ljudnivåer över 60 dBA bör undvikas på vistelseytor. Riktvärdet 50 dB(A) bör, i den mån det är möjligt, även uppnås vid delar av skolbyggnadens fasader mot ljudskyddad sida, såsom skolgård och utevistelseytor. Dessa nivåer redovisas här enbart som vägledning.

För inomhusmiljöer hänvisar BBR till SS 25268:2023, där krav på högsta ekvivalenta och maximala ljudnivåer specificeras för olika typer av utrymmen:

Utrymmesfunktion	Exempel på rumsbeteckning	Krav LAeq / LAfmax [dB]
Undervisningslokaler		
Särskilda krav på störfrihet och dämpad ljudmiljö	Föreläsningssal, undervisningsrum, lärsal, klassrum, hemvist, musiksal, grupprum, aula, ateljé, lekrum, vilrum, sovsal	30 dB / 45 dB

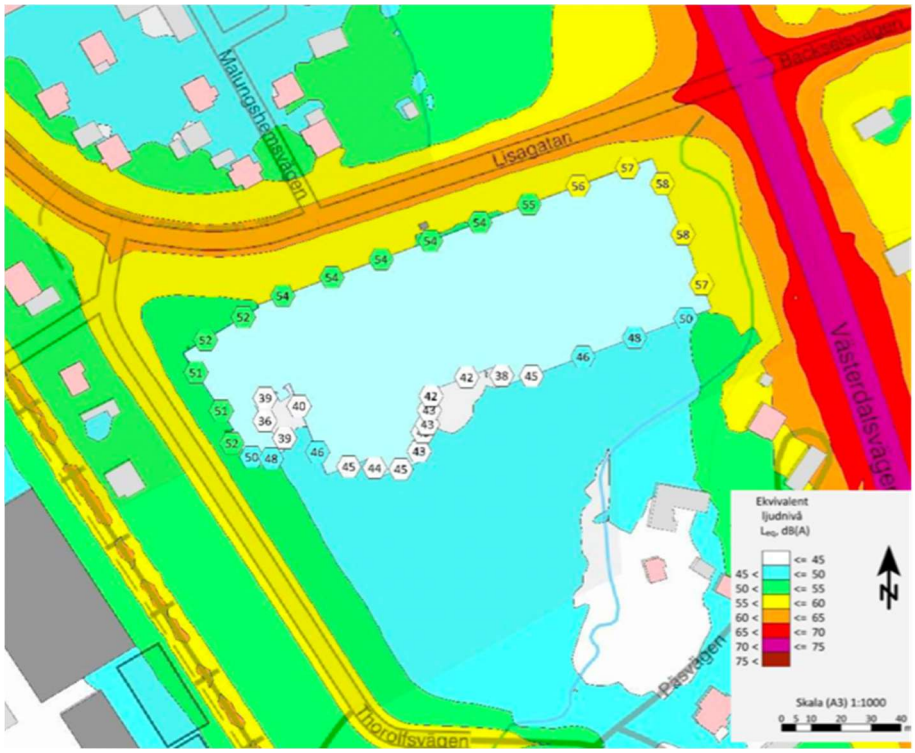
Vissa krav på störfrihet och behov av taluppfattbarhet	Kontor, expedition, konferensrum, mötesrum, kontorslandskap, kurator, psykolog, bibliotek	35 dB / 50 dB
Inga krav på störfrihet men med behov av taluppfattbarhet	Hygienutrymme, WC, skötrum och kapprum i förskola, matsal, idrottshall, uppehållsrum, cafeteria, korridor	40 dB / -
Inga krav på störfrihet eller taluppfattbarhet	Hisshall, trapphus, kapprum, entré, omklädningsrum, hygienutrymme, WC, kopieringsutrymme	45 dB / -
Kontor		
Särskilda krav på störfrihet och dämpad ljudmiljö	Gästrum, föreläsningssal, aula, vilrum	30 dB / 45 dB
Vissa krav på störfrihet och behov av taluppfattbarhet	Kontor, expedition, konferensrum, mötesrum, kontorslandskap, bibliotek	35 dB / 50 dB
Inga krav på störfrihet men med behov av taluppfattbarhet	Matsal, uppehållsrum, idrottshall, cafeteria, korridor	40 dB / -
Inga krav på störfrihet eller taluppfattbarhet	Förbindelsestråk, hisshall, trapphus, kapprum, entré, omklädningsrum, hygienutrymme, WC, kopieringsutrymme	45 dB / -

En översiktlig bullerutredning har tagits fram som visar beräknade ljudnivåer från väg- och järnvägstrafik för fastigheten Malung-Sälen Svetsaren 1. Syftet har varit att bedöma om området är lämpligt för planerad markanvändning när det gäller buller, samt att redovisa beräknade ljudnivåer från väg- och järnvägstrafik.

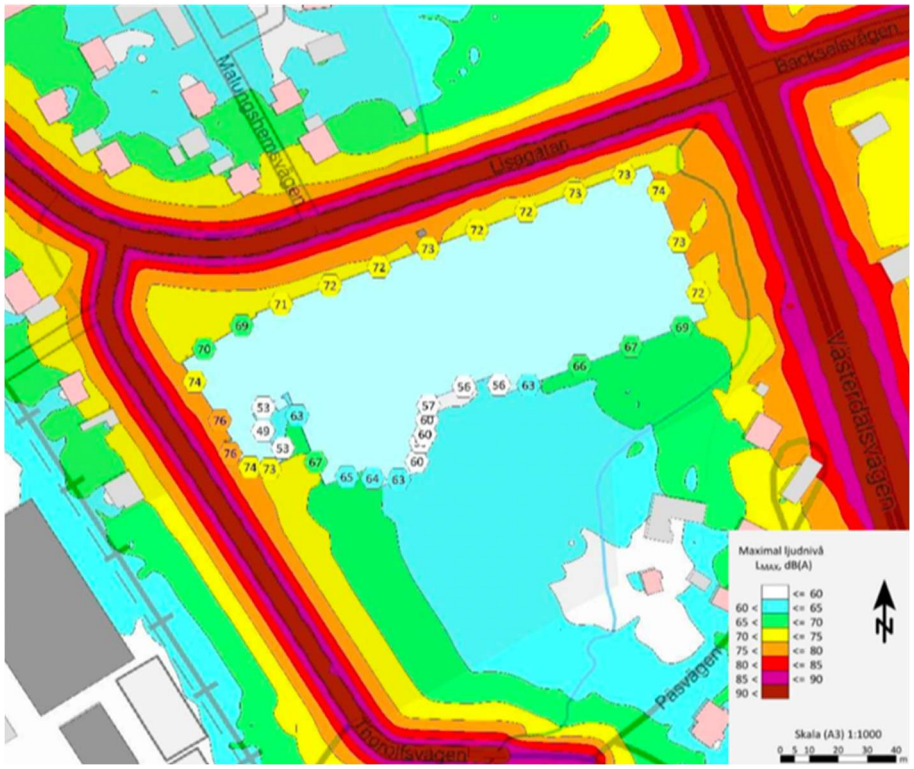
Beräkningarna visar att den högsta ekvivalenta ljudnivån vid fasad är omkring 58 dB(A) mot Västerdalvägen (E16). Den maximala ljudnivån vid fasad når upp till cirka 76–77 dB(A), särskilt mot Thorolfsvägen och från förbipasserande tågtrafik.

Utomhus finns inga bindande riktvärden för verksamheter som gymnasieskola, kontor, sporthall och industrihotell.

Inomhus bedöms ljudkraven enligt SS 25268:2023 kunna uppfyllas med vanliga fasadelement, förutsatt att ljudreduktionen är minst R’w + Ctr = 32 dB. Detta bör tas med i kommande projektering.



Beräknad ekvivalent ljudnivå från vägtrafik och järnvägstrafik, prognosår 2045



Beräknad maximal ljudnivå från vägtrafik, prognosår 2045

Vibration

En vibrationsutredning har tagits fram för att utreda om trafikvibrationer från motor- och järnvägstrafik påverkar närliggande fastighet och dess personal, både ur ett skadeperspektiv och ur ett komfortproblematiskt perspektiv. Detta för att se hur byggnaden lämpar sig för den skolverksamhet som planeras bedrivas I byggnaden.

Människor kan uppleva vibrationer på olika sätt främst beroende på frekvensområde (relevant frekvensområde är 1-80 Hz) eller som ljud.

I tabellen nedan redovisas riktvärden för komfort i byggnader enligt Svensk Standard SS 460 48 61 ”Vibration och stöt – Mätning och riktvärden för bedömning av komfort i byggnader”.

Effekter	**Vägd hastighet (RMS 1s)**
Ungefärligt känseltröskel enligt SS-ISO 2631-1	0,2 mm/s
Vibrationsnivå från trafik där mätbar påverkan på sömn startar.	0,4 mm/s
Ungefär 1 av 3 personer är störda av vibrationer från tågtrafik.	0,7 mm/s

Enligt den bedömning som gjorts i samband med framtagningen av angivna riktvärden i Svensk Standard, anses mycket få människor uppleva vibrationer under skiktet 0,4 mm/s vägd RMS som störande.

Registrerade vibrationsvärden är så låga att risk för byggnadsskada inte föreligger för byggnaden belägen inom planområdet. Inte heller har det, dag eller nattetid, registrerats några vibrationer som överskrider 0,4 mm/s RMS (1s). Det högst registrerade vibrationsvärdet under mätperioden uppgick till 0,285 mm/s RMS(1s) vilket innebär att det ligger under riktvärdet för komfort problematiska vibrationer.

Inga permanenta åtgärder behöver därför vidtas för att hålla nere vibrationer inom planområdet.

Risk för olyckor / Farligt gods

Nuläge

Ca 37 meter öster om planområdet löper E16s vägkant och ca 53 meter väster om planområdet löper Västerdalsbanan som idag endast trafikeras av godståg. Dessutom finns även en befintlig drivmedelstationen belägen cirka 120 meter åt nordost om byggnaden inom planområdet. Planområdet ligger inom riskhanteringsavstånd från både E16 samt Västerdalsbanan varför en fördjupad riskanalys tagits fram (FireTech Optimalt Brandskydd AB 2026-03-16).

Resultaten av riskanalysen visar att beräknad individ- och samhällsrisknivå ligger inom ALARP-område där risker kan tolereras om alla tekniskt och ekonomiskt rimliga åtgärder är vidtagna.

Planförslag och konsekvens

Bestämmelser gällande den befintliga samt den planerade byggnadens utförande har skrivits in i detaljplanen utifrån rekommendationer i riskanalysen, avseende:

- Fasader mot E16 och järnvägen ska utföras i obrännbart material (klass A2-s1,d0 eller bättre)
- Området mellan byggnaden och E16 och järnvägen ska fortsatt utformas så att det inte uppmanar till mer än tillfällig vistelse likt befintligt, t.ex. parkering
- Ventilation i byggnaden som betjänar utrymmen för stora personantal (t.ex. idrottshall) ska kunna nödstoppas. Nödstopp ska vara lättillgänglig och centralt placerad.

Föreslagna åtgärder innebär en reducering av samhällsrisken. Åtgärderna medför att planerad ny bebyggelse och markanvändning får en begränsad påverkan på samhällsrisken för det aktuella planområdet och dess omgivning.

Risk för översvämning

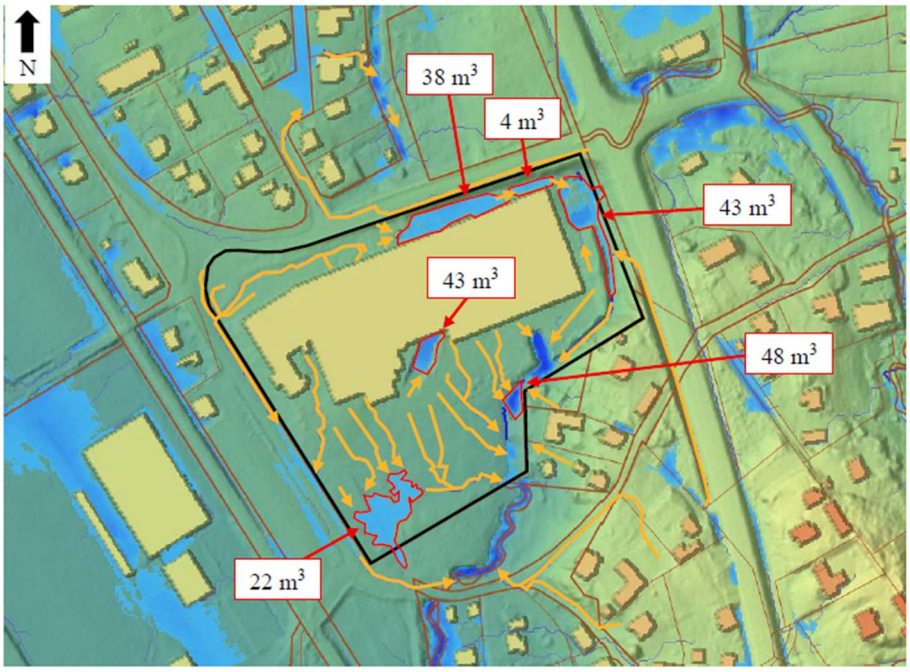
Nuläge

Resultatet av skyfallsanalysen för befintlig situation med 63 mm nederbörd visar att det finns fem större lågpunkter inom fastigheten. Norr om byggnaden finns två lågpunkter i grönytan. En större lågpunkt omhändertar 38 m3 skyfallsvatten upp till nivå +302,29 m (RH2000) innan den bräddar österut till en mindre lågpunkt på 4 m3. Den mindre lågpunkten bräddar sedan vidare till dammen vid nivå +302,22 m (RH2000). Den befintliga dammen har ett bräddike som går söderut mot Smäckan. Den högsta nivån i bräddiket uppmättes till +301,64 m (RH2000) under inmätningen i mars 2026. Detta innebär att ca 43 m3 dagvatten ansamlas i dammen innan bräddning sker längs diket till Smäckan.

Direkt söder om byggnaden finns en nedsänkt lastkaj som bildar en lågpunkt som ansamlar 43 m3 skyfallsvatten med ett största djup motsvarande ca 40 cm. Denna lågpunkt avvattnas med en rännstensbrunn kopplad till en pumpbrunn.

I grönytan i den södra delen av fastigheten ansamlas ca 22 m3 dagvatten som bräddar vidare till Smäckan vid nivå +301,22 m (RH2000).

Översvämningsvolymer och rinnvägar för befintlig utformning med 63 mm nederbörd presenteras i figuren nedan.



Skyfallsanalys för befintlig utformning av planområdet med 63 mm nederbörd. Översvämning presenteras med blå yta och rinnvägar presenteras med Orangea pilar. Aktuella översvämningsytor markeras med röda linjer.

Planförslag och konsekvenser

Med planerad utformning kommer marken justeras enligt förslag från landskapsarkitekt, fördröjningsanläggningar kommer anläggas och fall från huset kommer skapas. Således kommer lågpunkterna norr om huset samt vid dammen att byggas bort. För att avleda skyfallsvattnet kopplas svackdiket norr om huset till diket öst om vändplanen som ansluter till Smäckan sydöst om befintlig byggnad.

Lågpunkten vid lastkajen kommer vara kvar som befintligt och inga justeringar av marken är planerad kring denna lågpunkt. Den är kvar i samma omfattning som befintlig situation.

Grönytan på den södra delen av fastigheten är inte tänkt att justeras höjdmässigt utöver svackdiket och således kommer även denna lågpunkt att vara kvar likt befintligt.

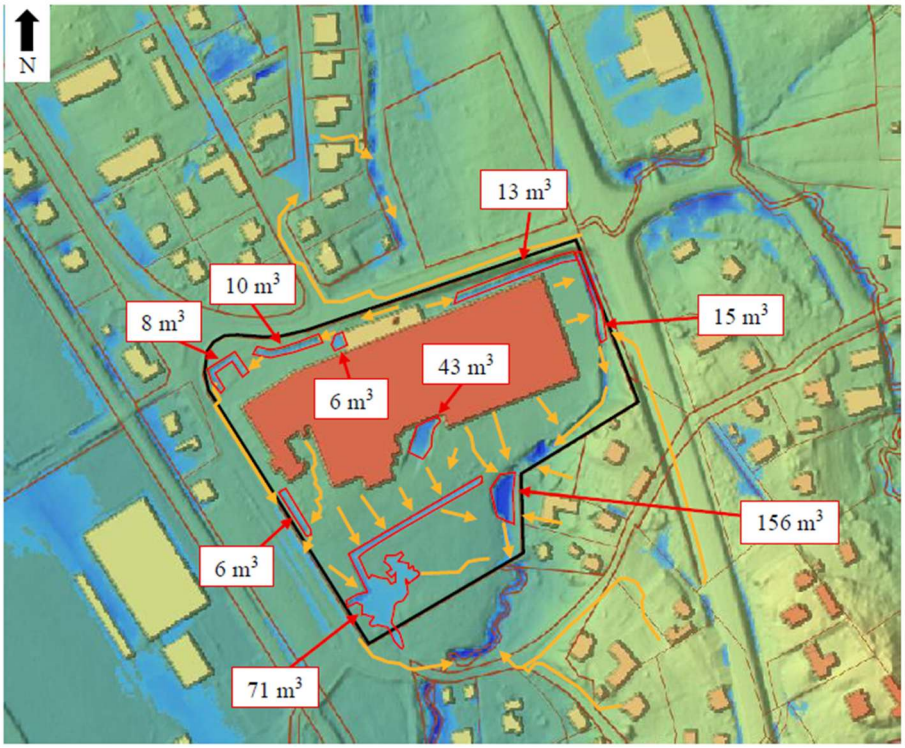
I den befintliga skyfallssituationen ansamlas totalt 150 m3 skyfallsvatten på fastigheten. Av dessa 150 m3 kvarstår fördröjningen i grönytan och

lastkajen motsvarande 65 m3 vilket innebär att 85 m3 fördröjning av skyfallsvatten saknas jämfört med befintlig situation.

För att fördröja ner flödet från ett framtida 10-årsregn med 10 minuters varaktighet och klimatfaktor 1,25 till ett befintligt 10-årsregn med 10 minuters varaktighet och klimatfaktor 1,0 har ca 106 m3 tillskapats på tomten. 94 m3 av denna fördröjning tillhör dagvattensystemet på tomten och bör anses stå fylld vid ett eventuellt skyfall. 12 m3 extra skyfallsvolym har skapats på tomten.

När befintlig damm utgår och befintlig trumma under E16 kulverteras kommer ett underskott motsvarande 73 m3 skapas gällande fördröjning av skyfallsvatten.

Öst om eventuell fotbollsplan finns en sträcka av Smäckan som skulle kunna breddas. Volymen skyfallsvatten som ställer sig i Smäckan på aktuell sträcka har modellerats och motsvarar idag 48 m3.
Med föreslagen breddning av Smäckan med 1:3 släntlutning och en bottennivå på +299,70 m (underlag från Scalgo, RH2000) skulle aktuell sträcka av Smäckan kunna omhänderta 156 m3 skyfallsvatten. En ökning motsvarande 108 m3 vilket är en förbättring jämfört med befintlig situation. Översvämningsvolymer och rinnvägar för planerad utformning med 63 mm nederbörd presenteras i Figur 21.



Skyfallsanalys för planerad utformning av planområdet med 63 mm nederbörd. Översvämning presenteras med blå yta och rinnvägar

presenteras med Orangea pilar. Översvämning kopplad till Svetsaren 1 markeras med röda linjer.

Höjdsättningen behöver utföras så att ytligt dagvatten kan ledas till föreslagna dagvattenanläggningar och att skyfallsvatten kan hanteras utan att framkomlighet omöjliggörs och skador uppkommer på byggnader. En dagvattenprojektör ska se över kapacitet på nya dagvattenledningar och avskärande lösningar och i samråd med byggherre och konstruktör se till att placering av föreslagna dagvattenbrunnar placeras så de hamnar rätt gentemot höjdsättning och planerade konstruktioner.

I det fortsatta arbetet är det även viktigt att ha ytornas egenskaper i åtanke. Om större delar av fastigheten än vad som bedömts i denna rapport hårdgörs leder det till större dagvattenflöden och ökade behov av rening och fördröjning. Ickeförsämringskravet gällande fördröjning och rening ska uppfyllas vilket innebär att om en fördröjande eller renande anläggning, som tex växtbädd, väljs bort måste den ersättas med en likvärdig anläggning, tex svackdike, så att kravet uppfylls.

Räddningstjänsten

Insatstiden för räddningstjänsten understiger 10 minuter. Detaljerad utformning av byggnaderna med hänsyn till brandskyddskraven får prövas i samband med bygglov och tekniskt samråd. Två brandvatten-poster finns direkt utanför S_1KJH-kvarteret efter Thorolfsvägen.

Fysisk miljö

Stadsbild

Nuläge

Under tidigt 1960-tal uppfördes den första delen (det stora skeppet längs med Lisagatan) av industribyggnad som nu är belägen på fastigheten. Byggnaden har sedan dess byggts ut i omgångar.

Fastigheten omges i norr och söder av småskalig villabebyggelse, i väster av en parkeringsyta (och bortom den en inomhusfotbollshall) och i öster av E16.

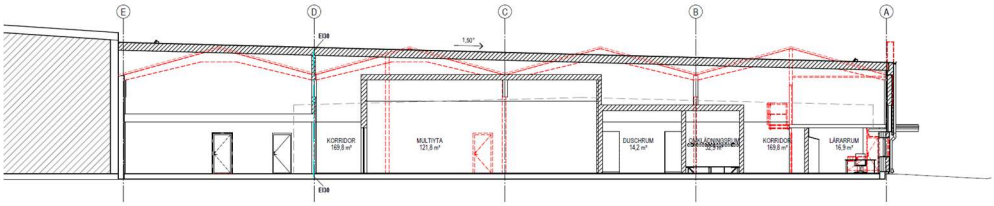
Flygfoto över Svetsaren 1 (källa: Lantmäteriets flygbild från ca 1975).

Flygbild över Svetsaren 1 (foto taget 2026).

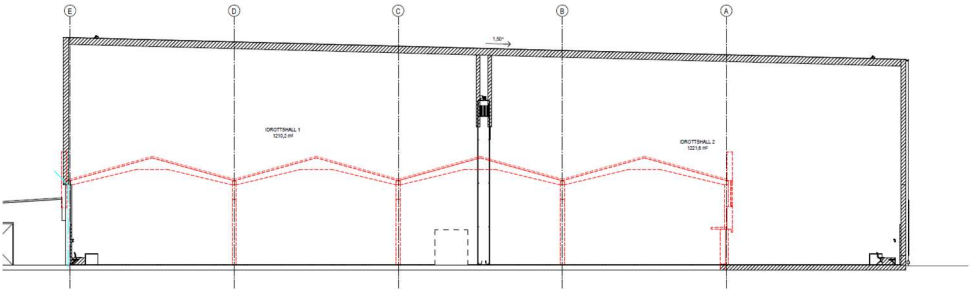
Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär att nockhöjden (gällande detaljplan medger en byggnadshöjd om 7,0 meter) sätts till 10 meter.

Planförslaget innebär också att nockhöjden sätts till 15 meter för att möjliggöra inredning av idrottshall på del av den befintliga byggnaden som löper längs med Lisagatan.



Utdrag ur preliminärhandling A-40-2-101 (daterad 2026-06-11) som visar tänkt ny höjdsättning av tak vid lågdel. Röd streckad linje illustrerar befintlig byggnad.



Utdrag ur preliminärhandling A-40-2-101 (daterad 2026-06-11) som visar tänkt ny höjdsättning av tak ovan idrottshall. Röd streckad linje illustrerar befintlig byggnad

Sol- och skuggstudie

En översiktlig sol- och skuggstudie har tagits fram där påverkan från föreslagen bebyggelse studerats för att bedöma påverkan på befintlig bebyggelse. Bilder har tagits fram för vår- och höstdagjämning, sommarsolstånd samt vintersolstånd.

Vår- och höstdagjämning

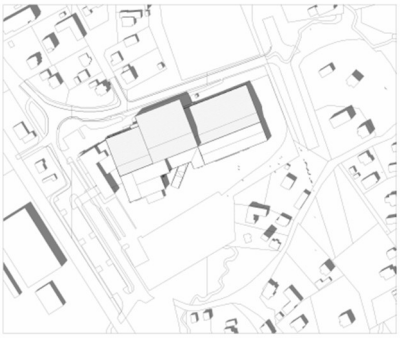
Kl 09:00

Kl 15:00

Sommarsolstånd

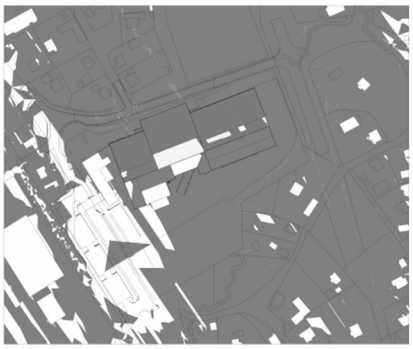
Kl 09:00

Kl 15:00

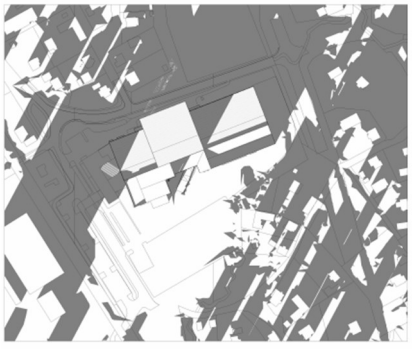


Vintersolstånd

Kl 09:00



Kl 15:00



Sol- och skuggstudien visar att planförslaget endast har en mindre påverkan på omkringliggande villabebyggelse. Den största påverkan som planändringen medför blir på morgonen under vår- och höstdagjämning. Men påverkan för den bebyggelsen som föreslås dock liten och några problem att uppfylla dagsljuskrav bedöms inte kunna uppstå.

Sociala förutsättningar

Barnperspektiv

Nuläge

Planområdet utgörs av en befintlig industribyggnad med tillhörande kontorsdelar. Byggnaden har sedan år 2014 delvis byggts om för att tillgodose Riksidrottsgymnasiets (RIG) verksamhet och innehåller idag bland annat omklädningsrum, undervisningslokaler, gym och idrottshall.

Den huvudsakliga skolverksamheten bedrivs vid Malung-Sälens gymnasieskola, som är belägen cirka 300 meter norr om planområdet. Även skolans skolgård och övriga utomhusmiljöer för eleverna är lokaliserade där. Planområdet utgör således i första hand ett komplement till gymnasieskolans ordinarie lokaler och används huvudsakligen för undervisning och idrottsrelaterade aktiviteter.

De befintliga idrottshallar som de nya lokalerna avses ersätta eller komplettera har i vissa avseenden begränsningar ur ett barnperspektiv. Bland annat består omklädningsrummen av större gemensamma utrymmen utan möjlighet till enskilt ombyte, vilket kan upplevas som otryggt eller integritetskränkande för vissa barn och ungdomar. Det finns därför ett behov av ändamålsenliga och inkluderande lokaler som i högre grad tillgodoser barns och ungas behov av trygghet, integritet och tillgänglighet.

Planförslag och konsekvenser

Förslag på om- och tillbyggnaden av Rosengrensfastigheten har i studerats ur ett barnperspektiv (den vuxnes tolkning av barnperspektivet). Underlag för analysen är bland annat platsbesök, intervjuer med personal och framför allt dialoger med barn.

Planförslaget bedöms få positiva konsekvenser för barn och unga genom att skapa förutsättningar för nya och ändamålsenliga lokaler för idrott, undervisning och föreningsverksamhet. Inom ramen för kommunens arbete med utvecklingen av idrottshallar i de tidigare Rosengrenslokalerna har barn och unga getts möjlighet att lämna synpunkter på olika utformningsförslag. Synpunkter har inhämtats från elever inom både grundskolan och Riksidrottsgymnasiet.

Dialogen har bland annat berört utformningen av omklädningsrum, tillgängliga duschlösningar och lokalernas funktion för olika åldersgrupper. Barn och ungas synpunkter har utgjort ett viktigt underlag i det fortsatta arbetet och ligger i linje med barnkonventionens princip om barns rätt att komma till tals i frågor som berör dem.

Genom planförslaget möjliggörs en utveckling av lokaler som kan bidra till en trygg, inkluderande och funktionell miljö för barns och ungas idrotts-, skol- och fritidsaktiviteter.

Även trafiksäkerheten planeras förbättras i och med nya övergångställen och ombyggnation av Lisagatan med yta för hämtning och lämning.

Tillgänglighet

Tillgängligheten för funktionsnedsatta personer ska beaktas när nya byggnader detaljprojekteras och vid genomförandet. Parkeringsplats för funktionsnedsatta ska förläggas nära entré. Gångbanor ska planeras samt ha en markbeläggning som är tillgänglighetsanpassad. Tillgänglighetsaspekten bevakas i bygglovsskedet.

Trafik

Gatunät

Nuläge

Planområdet angränsar i norr mot Lisagatan, i väster mot Thorolfsvägen och i öster mot E16. I söder gränsar planområdet mot parkmark samt villabebyggelse.

Planförslag och konsekvens

Detaljplanen kan innebära viss trafikalstring då i dagsläget ej använda lokaler åter tas i bruk.

Kollektivtrafik

Nuläge

Ingen kollektivtrafik finns idag till fastigheten.

Planförslag och konsekvens

Planförslag medför inget tillskapande av hållplats för kollektivtrafik. Dock planeras för en hållplats för skolbarn direkt väster om byggnaden, i anslutning till Thorolfsvägen. Från Busshållplatsen planeras en ny gångväg för säker anslutning till de nya entréerna.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Nuläge

I den nordvästra delen av planområdet ansluter en gång- och cykelväg (GC-väg) Thorolfsvägen. GC-vägen ansluter även mot Lisagatan och fortsätter både norr och österut längs Lisagatan. Från GC-vägens anslutning mot Thorolfsvägen och söderut längs Thorolfsvägen finns en trottoar.

Planförslag och konsekvens

Två stycken nya övergångsställen över Lisagatan samt ett över Thorolfsvägen (för gångtrafik från den större allmänna parkeringen väster om Thorolfsvägen) planeras för att underlätta och säkra passagen för gång- och cykeltrafik till fastigheten. Nya gångvägar planeras även direkt väster och norr om byggnaden för enkel anslutning till de nya huvudentréerna.

Parkering

Nuläge

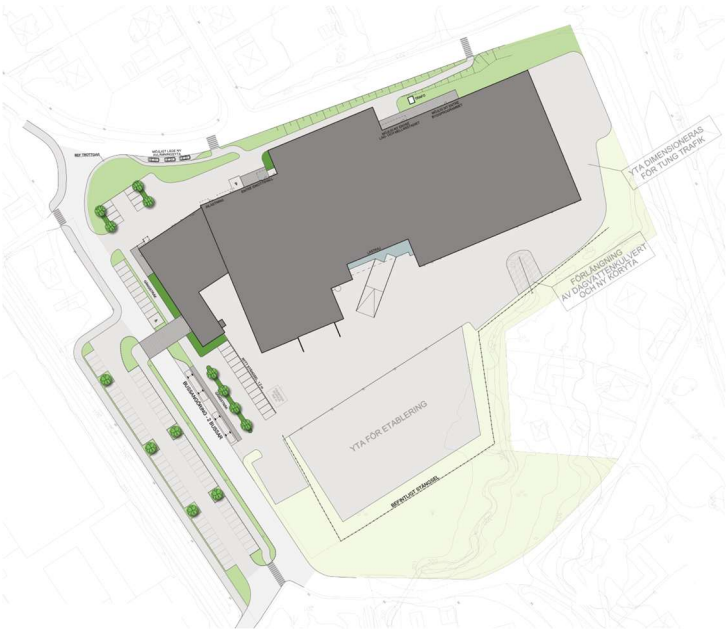
Direkt väster om planområdet finns en större allmän parkeringen. Någon risk för skador på fordon som parkerats på den allmänna parkeringen med hänsyn till närheten till järnvägen bedöms som obefintliga med hänsyn till den låga hastighet som förbipasserande tåg har. Parkeringen har för övrigt funnits under lång tid utan några problem.

Planförslag och konsekvens

Parkeringsbehovet förutsätts lösas inom fastigheten. Tillgång till parkeringsplatser finns även direkt väster om planområdet via den större allmänna parkeringen.

Järnväg

Direkt väster om planområdet passerar Västerdalsbanan. Det finns järnvägsövergång för GC-trafik för GC-vägen som ansluter mot Thorolfsvägen.



Förslagsskiss utemiljö (MN Landskapsarkitekt 2026-06-18).

Teknik

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten.

Brandpost

Två brandvatten-poster finns direkt utanför S_1KJH-kvarteret efter Thorolfsvägen.

El

Fastigheten Svetsaren 1 är ansluten via servis i den norra delen mot Lisagatan.

Fiber

Det finns fiberanslutning till fastigheten idag.

Värme

Den befintliga byggnaden inom planområdet är anslutet till det kommunala fjärrvärmenätet.

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt det kommunala VA och avfallsbolaget VAMAS föreskrifter för avfallshantering. Särskild hänsyn ska tas till framkomligheten för transportfordon för avfallshämtning.

Avfallshanteringens slutgiltiga utformning behandlas i bygglovsskedet i dialog med VAMAS, så att kravet på tillgänglighet och arbetsmiljö tillgodoses.