

**Laga kraft 2021-07-23**

**Detaljplan för  
FJÄLLVÄRME I LINDVALLEN**

**Malung-Sälens kommun, Dalarnas län**

**Upprättad 2021-06-08**

**PLANBESKRIVNING**

2021-06-08

## Detaljplan för FJÄLLVÄRME I LINDVALLEN

Malung-Sälens kommun, Dalarnas län

### HANDLINGAR

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utbyggnad av Lindvallens värmeverk för att möta behovet av förnyelsebar och hållbar energi. Värmeverket har ett snabbt ökande behov av att leverera fjärrvärme, till både befintliga och tillkommande fastigheter inom Lindvallen. Utbyggnaden innebär ytor för ett nytt bränsleförråd, rök-gaskondensering, elfilter samt ett större teknik- och personalutrymme. Detta tar delar av dagens körbara ytor i anspråk vilket innebär att dessa måste utökas och kompletteras med en vändplats för fordon som transporterar flis. Planen ska även legalisera en tältbyggnad inom fastigheten som används som garage och förråd.

Planförslaget innebär även ett upphävande av en mindre del av gällande detaljplan.

### FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

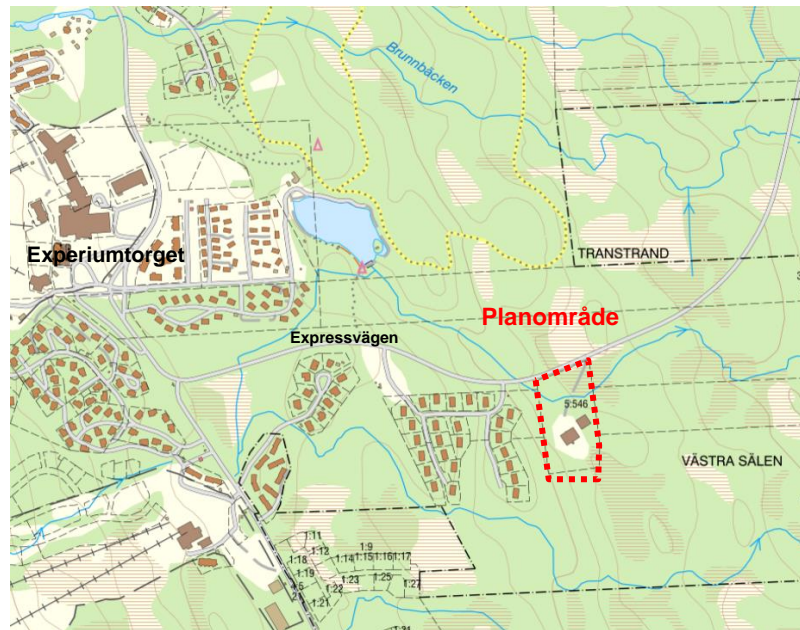
Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Planen ligger inom riksintresset *Fjällvärlden från Transtrand till Treriksröset* och riksintresset *Västerdalälven, Österdalälven* (4.2 och 4.6 MB), riksintresse för friluftslivet *Transtrandsfjällen* (3.6 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 området som tas i anspråk inte nyttjas i någon större omfattning för rörligt friluftsliv samt saknar utpekade natur- och kulturvärden. Då bebyggelsen som planen medger är relativt låg och ligger långt ifrån flygplatsen bedöms planen inte påverka lågflygningsområdet. Befintlig skorsten blir oförändrad 30 meter.

Inga miljö kvalitetsnormer bedöms överskridas inom planområdet.

## PLANDATA

### Läge

Området ligger i anslutning till Expressvägen, drygt en kilometer sydost om Experiumtorget.



Översiktskarta, källa lantmäteriets karttjänst Min karta.

### Areal

Planområdets areal uppgår till sammanlagt cirka 2 hektar.

### Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Västra Sälen 5:546 som ägs av Fjällvärme i Sälen AB, del av fastigheten Västra Sälen 4:5 som ägs av Transtrands Besparingskog samt del av fastigheten Västra Sälen 5:3 som ägs av Skistar AB.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Riksintresse

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

Planområde ligger inom rekommendationsområde *A8 Lindvallen östra* i den kommuntäckande översiktsplanen. För rekommendationsområdet anges att framtagande av enstaka detaljplan kan ske utan föregående fördjupad översiktsplan, förutsatt att hänsyn tas till behov av utrymme för en framtida järnväg och att planproblematiken är begränsad. Vidare anges att VA-förhållandena särskilt ska beaktas och att naturinventering ska tas fram som underlag för planläggning. I översiktsplanen nämns att eventuell järnväg bedöms ligga kring 500 meter över havet vilket är betydligt lägre än nu aktuellt område. En eventuell framtida järnväg bedöms därmed inte komma i konflikt med planområdet.

Större delen av planområdet är redan idag planlagt.

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

### **Detaljplaner m m**

För större delen av planområdet gäller *Detaljplan för värme-central i Lindvallen (T159)*, laga kraft 2008-09-30. Syftet med planen var att möjliggöra en byggnation av en ny värme-central. Detaljplanen reglerar markanvändningen till Värme-central, Naturmark och Gata för lokaltrafik. En mindre del i söder ligger utanför detaljplanelagt område.

### **Kommunala beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Malung-Sälens kommun har 2021-02-04 §9 beslutat att planarbete för rubricerad plan får påbörjas samt att planförslaget kan hållas tillgänglig för samråd när kompletta handlingar föreligger.

**Miljökonsekvensbeskrivning**

Parallellt med upprättandet av samrådsförslag för aktuell detaljplan har en behovsbedömning beträffande betydande miljöpåverkan gjorts. I denna bedöms behov av att upprätta miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte föreligga. Behovsbedömningen, som redovisas längre fram i denna planbeskrivning, görs till föremål för samråd med länsstyrelsen samtidigt med detaljplanen. Kommunens ställningstagande till behovsbedömningen görs efter samrådet.

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

Naturmarken inom planområdet utgörs av skogs- och myrmark med bland annat gran och tall. Delar av området är bebyggt och består utöver bebyggelsen av hårdgjorda körytor. Nivåskillnaden ligger mellan 548 meter över havet i sydväst till 535 meter över havet i nordöstra delen mot Expressvägen.

**Naturvärdesinventering**

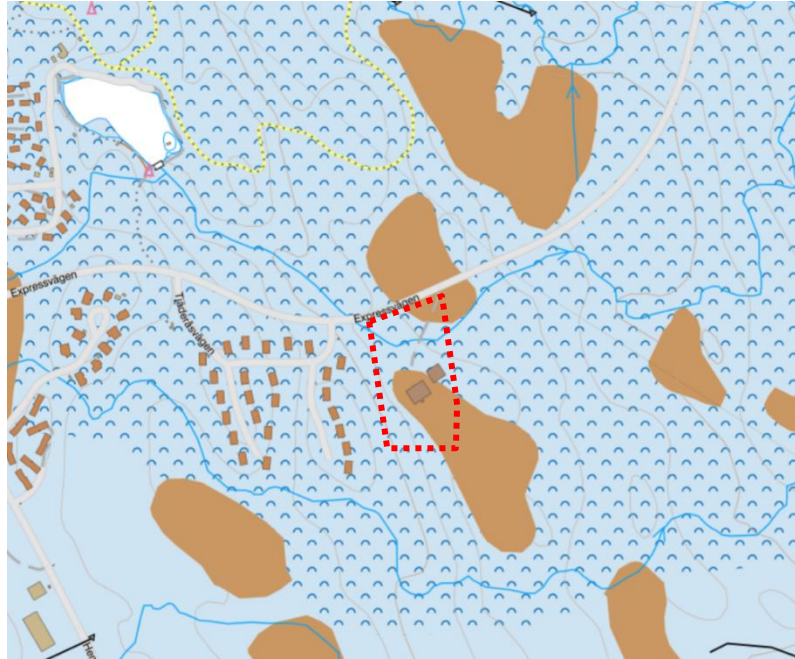
En naturvärdesinventering utfördes i samband med framtagandet av gällande detaljplan av HL Taigabas under maj 2008. Inventeringen visade på vissa naturvärden i norra delen av området och kring bäcken. Inventeringen föreslog att den nordvästra delen bör bestå orörd och att området kring bäcken bör vara så trädbevuxet som möjligt. Nu aktuell detaljplan medger ingen ökad kvartersmark i norr mot bäcken jämfört med gällande detaljplan. Området som föreslås tas i anspråk för nya byggnader och körvägar inrymmer inga utpekade naturvärden. Någon ytterligare naturvärdesinventering bedöms inte vara nödvändig.

**Geotekniska förhållanden**

Området ligger enligt SGU på en berggrund av sandsten. Jordlagret består av kullig morän och torv.

Myrmarken undersöktes vid framtagandet av gällande detaljplan med sticksondering och torvdjupet varierar mellan 0,6–2,9 meter.

Torvområdet inom befintlig exploatering är urgrävt. Nya byggnader planeras på redan utgrävda och hårdgjorda ytor. Vid utökning av körytor söderut krävs viss utgrävning av torv.



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

Kompletterande undersökningar förutsätts utföras i projekteringsskedet som underlag för dimensionering av byggnaders grundläggning, dimensionering av grundförstärkning och vägöverbyggnader för nya körytor.

### Strandskydd

Planområdets norra delar berörs av strandskydd. Genom området, mellan Expressvägen och användningsområdet Värmeverk (E<sub>1</sub>), rinner en mindre bäck för vilken strandskyddet är upphävt i samband med att gällande detaljplan vann laga kraft. Strandskyddet återinträder när en ny detaljplan upprättas.

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

Upphävande av strandskyddet regleras med en administrativ bestämmelse (a<sub>2</sub>) på allmän plats och (a<sub>3</sub>) på kvartersmark. Det är delar av markanvändningen (GATA<sub>1</sub>) och Värmeverk (E<sub>1</sub>) som berörs. Inom området (NATUR<sub>1</sub>) upphävs inte strandskyddet.

Strandskydd upphävs (a<sub>2</sub>), (a<sub>3</sub>)

Nu aktuell detaljplan medger ingen ökad kvartersmark i norr mot bäcken jämfört med gällande detaljplan.

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.

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 behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området (MB 7 kap § 18c punkt 1 och 4).

## Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse	Inom planområdet finns två byggnader, värmeverket och en tältbyggnad som används som garage och förråd. Cirka 50 meter väster om planområdet ligger lägenhetsområdet Hills Lindvallen.
Värmeverk (E <sub>1</sub> )	Inom planområdet finns ett värmeverk. Gällande detaljplan tillåter Värmecentral (J <sub>1</sub> ), vilket även fortsättningsvis kommer att tillåtas. Idag ingår anläggningar för energiproduktion i Tekniska anläggningar (E) som kan användas för både offentliga och privata anläggningar. Användningen omfattar flera olika typer av tekniska anläggningar och preciseras därför till Värmeverk (E <sub>1</sub> ). Markanvändningen (E <sub>1</sub> ) utökas jämför med gällande detaljplan för att legalisera befintlig tältbyggnad i öster samt för att möjliggöra en ny vändplan i söder. Största byggnadsarea (e <sub>1</sub> ) är 1 500 m <sup>2</sup> .
Största byggnadsarea (e <sub>1</sub> )	Högsta byggnadshöjd och höjden på anläggningens skorsten begränsas till dagens höjd på 10 respektive 30 meter.

## Friytor

Naturmiljö (NATUR<sub>1</sub>) Kring anläggningen sparas ett område naturmark (NATUR<sub>1</sub>), bland annat för att ge ett visuellt skydd mot Expressvägen i norr och lägenheterna i väster. Marken ska även säkerställa naturvärdena i norra delen av planområdet samt att marken kring bäcken behålls så trädbevuxen som möjligt. Mark som betecknas (NATUR<sub>1</sub>) får inte tas i anspråk för upplag och massor får inte tas därifrån.

Skogen väster om värmeverket fungerar som ett visuellt skydd för omgivande lägenhetsområde Hills Lindvallen. För att säkerställa att skogen bibehålls införs en planbestämelse på vissa delar av markanvändningen. Den anger att träd endast får tas ned om det finns risk för skada på egendom eller människor (träd<sub>1</sub>). Marklov krävs för fällning (a<sub>1</sub>).

## Trafik

Trafikmatning Gatan till värmeverket är ansluten till Expressvägen. Anslutningsgatan regleras till lokalgata (GATA<sub>1</sub>), vilken den även är reglerad i gällande detaljplan. Gatuområdet anpassas efter befintlig gata.

Parkering Behovet av parkeringsplatser är främst till personal men även till besökare. Behovet bedöms vara runt 10 platser vilket klaras inom planområdet.

## Störningar och risker

Buller Transporterna till anläggningen beräknas öka från cirka 100 till 150 lastbilstransporter per år. Detta innebär cirka 2–4 transporter i veckan beroende på säsong och bedöms inte medföra att några riktvärden för buller överskrids mot intilliggande lägenhetsområde.

Förutom tillfartsvägen till värmeverket är Expressvägen en källa till buller från trafik. Den markanvändning som föreslås i denna detaljplan är inte störningskänslig och bedömningen är därför att bullerskyddsåtgärder inte behöver vidtas.



Flisning kan innebära kraftigt buller. Detta ska inte ske på fastigheten.

Intrång

För att hindra allmänhetens åtkomst till verksamheten ska det finnas stängsel runt verksamheten ( $m_1$ ).

### **Teknisk försörjning**

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Kondensvatten från verksamheten kommer inte att belasta avloppsnätet.

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 planområdet inte innehåller större mängder hårdgjorda ytor och omges av naturmark.

Området ligger inom ett delavrinningsområde som omfattar 33,6 km<sup>2</sup> och mynnar ut i huvudavrinningsområde Dalälven.

Planförslaget innebär en marginell ökning av hårdgjorda ytor jämfört med idag. Då det inte finns några befintliga problem med dagvattenhanteringen och det endast sker en marginell ökning av dagvattenflödet kan det även efter exploateringen fortsättningsvis tas om hand lokalt.

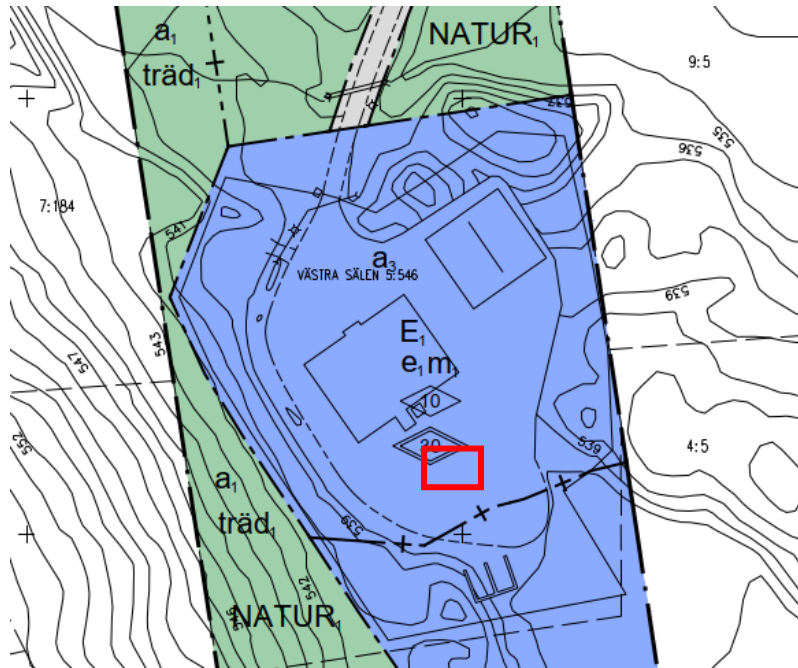
Utökningen av hårdgjorda ytor kommer att göras i den södra delen som inte vetter mot bäcken. Inget dagvatten leds/kommer att ledas direkt ut i bäcken utan till omgivande naturmark med myrar i söder.

Bedömningen är att miljö kvalitetsnormer för nedströms liggande vattenförekomster inte kommer att påverkas negativt av utökningen av verksamheten.

Kondensvatten

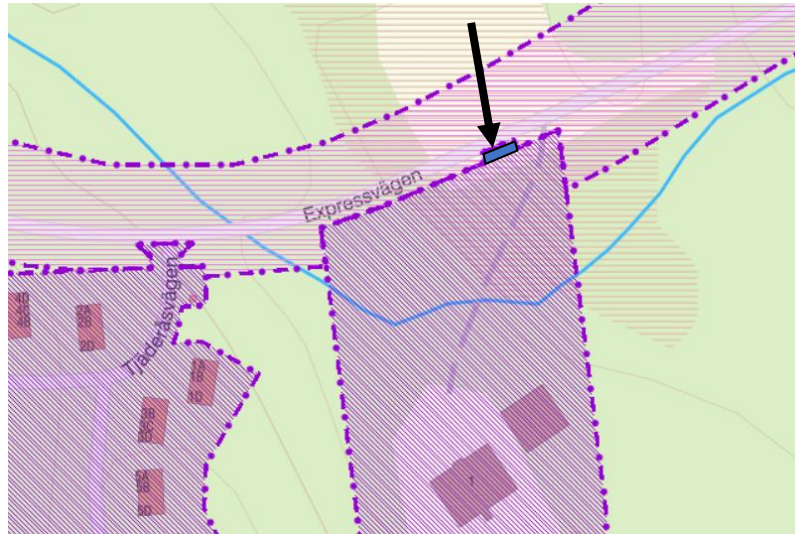
Det finns ett tillstånd från Malung-Sälens kommun om att Fjällvärme i Sälen AB får installera rökgaskondensering med tillhörande reningssteg (M-2019-759-5). Därtill finns ett antal föreläggande om bland annat provtagning, gränsvärden och

vad som ska göras vid driftstörningar. Kondensvattnet kommer att släppas ut i en stenkista som infiltrerar det vidare ut i närliggande mark.



Ungefärlig placering av stenkistan.

- |  |   |
|--|---|
| EI                                       | Fastigheten är ansluten till Malungs Elnät AB:s nät.  |
| Avfall                                   | 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.  |
| <b>UPPHÄVANDE AV GÄLLANDE DETALJPLAN</b> | Planförslaget innebär även ett upphävande av en del av gällande detaljplan, <i>Detaljplan för värmecentral i Lindvallen</i> (T159). |



*Del av gällande detaljplan som upphävs. Karta: Lantmäteriets karttjänst Min karta.*

Delen som ska upphävas är en liten del gatumark som ej blev utbyggd enligt gällande detaljplan och ansluter mot områdesbestämmelse *Ny väg till södra Lindvallen* (1996-04-23) på drygt 50 m<sup>2</sup>. Dess markanvändning är inaktuell.

**BEHOVSBEDÖMNING** Detaljplanen omfattar verksamheter eller åtgärder som anges i MKB-förordningens bilaga 3. Kommande detaljplan omfattar mark som tas i anspråk för verksamhet som räknas upp i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900), industriändamål. Bedömning om behov av miljöbedömning för kommande detaljplan ska därför göras med beaktande av kriterierna i 5 § miljöbedömningsförordningen.

**Områdets egenskaper** Planområdet omges av skogs- och myrmark. Planområdet är beläget cirka 50 meter väster om lägenhetsområdet Hills Lindvallen. Drygt en kilometer nordväst om planområdet ligger Experiumtorget. Större delen av planområdet är idag detaljplanelagt område för Värmecentral.

Naturmarken inom planområdet utgörs av skogs- och myrmark med bland annat gran och tall. Delar av området är bebyggt samt består utöver bebyggelse av hårdgjorda körtyr. Nivåskillnaden ligger mellan 548 meter över havet i sydväst till 535 meter över havet i nordöstra delen mot Expressvägen.

Föreslagen kvartersmark inom planområdet ligger inte inom område med utpekade naturvärden.

**Karaktäristiska egenskaper för de verksamheter, anläggningar och åtgärder som planen avser att medge**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utbyggnad av värmeverket med tillhörande bränsleförråd, elfilter och rökgaskondensering samt större personal- och teknikutrymmen.

**Detaljplanens tänkbara effekter**

Planområdet bedöms inte vara särskilt känsligt från ekologisk synpunkt. Delen för markanvändningen Värmeverk (E<sub>1</sub>) bedöms inte omfattas av särskilda naturvärden. Endast en mindre del grönyta tas i anspråk för utökning av körytor i söder.

Inga miljö kvalitetsnormer eller riktvärden för buller bedöms överskridas vid ett genomförande av planen.

**Detaljplanens konsekvenser och inverkan på miljön**

Detaljplanens påverkan på omgivningen bedöms inte vara av sådan betydande påverkan på miljön, hälsa och hushållnings med naturresurser att en separat miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4 kap 34 § behöver upprättas.

Bedömningen 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.

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

Naturmiljö

Endast en mindre del ny naturmark tas i anspråk för utökning av körytor i söder. Området för markanvändningen Värmeverk (E<sub>1</sub>) inrymmer inga särskilt utpekade naturvärden i enlighet med utförd naturvärdesinventering i samband med framtagande av gällande detaljplan. Exploateringen bedöms därmed inte innebära någon negativ påverkan på värdefull naturmiljö.

#### Boendemiljö

Transporterna till anläggningen beräknas öka från cirka 100 till 150 lastbilstransporter per år. Detta innebär cirka 2–4 transporter i veckan beroende på säsong och bedöms inte medföra att några riktvärden för buller överskrids. Verksamheten har giltigt miljötillstånd.

#### Hållbar energi

Detaljplanens positiva konsekvenser är att nybyggnationer i Lindvallen kan förses med förnyelsebar och hållbar fjärrvärme.

#### Effekter under byggtiden

Störningar under byggtiden bedöms inte uppstå i någon stor omfattning då byggnationerna främst sker under lågsäsong då intilliggande lägenheter har lägre nyttjade än under vintersäsongen.

## **PLANGENOMFÖRANDE**

### **Organisatoriska frågor**

Planprocessen	Detaljplanen beräknas gå ut på samråd vintern 2021 och granskning våren 2021 för att kunna antas under sommaren 2021.
Huvudman	<p>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.</p> <p>Vid enskilt huvudmannaskap åligger ansvaret för allmän plats på fastighetsägarna gemensamt. Ofta inrättas en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen. Gemensamhetsanläggningen ansvarar för byggande och underhåll av de allmänna platserna. Till skillnad från vad som gäller för kommunalt huvudmannaskap, finns det inte något krav om att de allmänna platserna med enskilt huvudmannaskap ska ordnas efter hand som detaljplanen förverkligas.</p>

Genomförandetid	<p>Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.</p> <p>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.</p>
Markägoförhållanden	<p>Planområdet omfattar fastigheten Västra Sälen 5:546 som ägs av Fjällvärme i Sälen AB, del av fastigheten Västra Sälen 4:5 som ägs av Transtrands Besparingsskog samt del av fastigheten Västra Sälen 5:3 som ägs av Skistar AB.</p>
Avtal	<p>I de fall reglering av ekonomiska mellanhavanden för genomförandeåtgärder krävs, kommer exploatören att teckna erforderliga avtal med berörda parter.</p>
<b>Ansvarsfördelning</b>	<p>Exploatören ansvarar för byggnationer inom kvartersmark.</p>
<b>Fastighetsrättsliga frågor</b>	
Fastighetsbildning	<p>Del av Västra Sälen 4:5 fastighetsregleras och tillförs fastigheten Västra Sälen 5:546.</p>
Lantmäterikostnader	<p>Exploatören initierar och står för lantmäterikostnader i samband med utbyggnad av planområdet.</p>
Fastighetsredovisning, grundkarta	<p>En grundkarta och fastighetsförteckning har upprättats av Malung-Sälens kommun. Dessa handlingar ligger som grund för samråd och granskning.</p>
<b>TOLKNING AV DETALJPLAN</b>	<p>Vid handläggning av detaljplanen har Plan- och bygglagen (2010:900) används.</p> <p>Vid tolkning av detaljplaneprocessen, ska Boverkets PBL Kunskapsbanken från 2015-01-02 – 2020-09-30 användas och för tolkning av planbestämmelser ska Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan användas.</p>

**MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÄN**

Planförslaget har upprättats av planeringsarkitekt Marina Fyhr och planarkitekt Mathias Westin på uppdrag av Fjällvärme i Sälen AB. Under planarbetets gång har samråd skett med planarkitekt Johan Sandgren på Malung-Sälens kommun.

Mavacon AB i Falun

Marina Fyhr  
Planeringsarkitekt

	Instans	Datum
Beslut om samråd	MSN	2021-02-04 § 9
Antagen	MSN	2021-06-24 § 82
Vunnit laga kraft		2021-07-23