



Detaljplan för del av Kv Passaren, Malung

Malung-Sälens kommun, Detaljplan för del av Kv. Passaren
Dnr: KS/2022:591

Planbeskrivning

Laga kraft handling

Standardförfarande

Påbörjad: Mars 2023
Samråd: 2023-06-08 – 2023-07-06
Granskning: 2024-03-12 – 2024-04-02
Antagande: 2024-06-19 MSN
Laga kraft: 2024-07-24

Till planen hör:
Plankarta
Fastighetsförteckning



Innehåll

Malung-Sälens kommun, Detaljplan för del av Kv. Passaren Dnr: KS/2022:591	1
Planbeskrivning	1
Granskningshandling.....	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Detaljplanens syfte.....	4
Inledning	4
Vad är en detaljplan?	4
Beskrivning av detaljplanen	4
Detaljplanens omfattning och lokalisering.....	4
Genomförandetid.....	4
Allmän plats.....	4
Kvartersmark.....	4
Vattenområden	4
Prövning enligt annan lagstiftning	4
Motiv till detaljplanens regleringar	5
Motiv till regleringar	5
Genomförandefrågor	5
Mark- och utrymmesförvärv	5
Fastighetsrättsliga frågor	5
Tekniska frågor.....	5
Ekonomiska frågor	6
Organisatoriska frågor.....	6
Planeringsunderlag	7
Kommunala planeringsunderlag	7
Planeringsförutsättningar	9
Kommunala planeringsförutsättningar	9
Regionala planeringsförutsättningar.....	9
Riksintressen	9
Hushållningsbestämmelser (3 kap miljöbalken)	9
Miljökvälitetsnormer.....	9
Miljö	10
Hälsa och säkerhet	11
Geotekniska förhållanden	12
Hydrologiska förhållanden	12
Sociala förutsättningar	12
Tekniska förutsättningar	13
Service	13
Trafik	13
Konsekvenser	14
Fastigheter och rättigheter	14



Natur	14
Miljö	14
Miljö kvalitetsnormer	14
Hälsa och säkerhet	15
Hushållningsbestämmelser (3 kap miljöbalken)	16
Trafik	16
Medverkande tjänstepersoner	16



Detaljplanens syfte

Under 2021 identifierades och förvärvades fastigheten Passaren 9, vilken bedömdes som lämplig i lokalstrategiarbetet. Den befintliga byggnaden behöver utökas för att kunna inrymma 6 st LSS-boenden. I november 2022 fick Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att inleda arbetet med att ta fram en ny detaljplan för fastigheten. Det är viktigt med olika bostadsformer för att tillgodose olika bostadsbehov. Det finns ett stort behov av LSS-boenden i kommunen, och det är ett behov som kommunen har ansvar att lösa. Denna detaljplan bidrar till ett tillskott av LSS-boenden.

Planen syftar till att öka byggrätten för att möjliggöra en tillbyggnad av en befintlig byggnad, vilken idag används som LSS-boende. Syftet är även att möjliggöra att en del av den angränsande mark i Tingsgatans förlängning, vilken i gällande stadsplan är utpekad som parkmark, läggs till fastigheten Passaren 9, samt att säkerställa att en allmän passage från Tingsgatan åt nordost.

Inledning

Vad är en detaljplan?

Detaljplanen redovisar hur, vad och var man får bygga t ex bostäder, skola, industri och hur den tekniska infrastrukturen t ex vatten- och spillvatten, fjärrvärme, dagvattenhantering ska lösas. Detaljplanens reglering av markens och vattnets användning ger ramarna för prövning av bygglov vid t ex uppförande av ny bebyggelse.

Beskrivning av detaljplanen

Detaljplanens omfattning och lokalisering

Planområdet är beläget ca 1 km öster om Malung centrum. Detaljplaneområdet omfattar ca 3150 kvm. Planområdet är beläget inom fastigheterna Passaren 9 och Grönland 61:4. Båda ägs av Malung-Sälens kommun. Fastighetsindelningen kommer upphävas i samband med antagande.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Allmän plats

Malung-Sälens kommun kommer vara huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Kvartersmark

Malung-Sälens kommun äger fastigheterna inom planområdet.

Vattenområden

Detaljplanen omfattar inte några vattenområden.

Prövning enligt annan lagstiftning

En undersökning av betydande miljöpåverkan enligt Miljöbalken (1998:808) 6 kap. 6 § görs, och samråd kring denna sker inom ramen för plansamrådet.



Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till 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.

Kvartersmark för bostäder – B

e₁ - Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Motiv: Byggrätten ökas för att möjliggöra att byggnaden på tomten ska kunna inrymma 6 st LSS-boenden.

h₁ - Högsta nockhöjd är 6 meter

Motiv: Den äldre, gällande planen anger "II", en byggnad får uppföras i två våningar, samt en förhållandevis generös nockhöjd på 7,5 meter. Bedömningen är att det är lämpligare att ange en nockhöjd än att införa en bestämmelse om byggnadshöjd.

a₁ - Genomförandetid är angivet som 5 år

Motiv: Den tänkta genomförandetiden är tillräcklig för att genomföra tillbyggnaden.

GATA – Gata.

Motiv: Gatan behövs för att säkerställa angöring till passaren 9 samt för att säkerställa tillgängligheten för allmänheten.

Genomförandefrågor

Mark- och utrymmesförvärv

Något markförvärv är inte aktuellt, då Malung-Sälens kommun idag äger fastigheterna Grönland 61:4 samt Passaren 9.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen kommer att medföra att en del av fastigheten Grönland 61:4 förs över till Passaren 9. Den för området gällande tomtindelningen *Passaren* med aktbeteckning 20-MGS-157 kommer i samband med antagande av detaljplanen att upphävas.

Tekniska frågor

Utbyggnad vatten och avlopp

Verksamheten som planen medger ska anslutas till det kommunala VA-nätet. Med ca 2-3 nya LSS boenden beräknas en ökning av 150/l per person per dygn. Ökad belastning på avloppsnätet som planförslaget medför beräknas motsvara ca 2-3 personekvivalenter (pe).

Avfallshantering

Detaljplanen ligger i ett A-område för insamling av avfall. Det innebär att mat- och restavfall hämtas i anslutning till fastighet så länge infrastrukturen tillåter detta. Regeringen har beslutat att kommunerna i landet ska ta över insamling av förpackningar från producenterna. Det innebär att mellan perioden 1 januari 2024 och 31 december 2026 kommer insamlingen vid fastighet kompletteras med kärl för fem förpackningsfraktioner. Förändringarna i planen påverkar inte hämtningen av mat-och restavfall vid



fastigheten. Kärlden dras och placeras vid väg vid tömningsdag i enlighet med Vamas instruktioner. Det finns förutsättningar för att ha fler kärll för fler fraktioner på fastigheten som kan dras vid tömningsdag.

Dagvatten

Planområdet består i dagsläget till största delen av en redan ianspråktagen bostadstomt. Genomförandet av planen bedöms ha ytterst marginell påverkan på dagvattenhanteringen. Några större asfalterade ytor är inte aktuella. Fastigheten har sedan tidigare en anslutningspunkt till det kommunala dagvattennätet. Genomförandet av planen kommer inte att innebära några förändringar.

Recipient för dagvattnet är Västerdalälven. Enligt länsstyrelsens vatteninformationssystem Sverige (VISS) är nuvarande kvalitetskrav för miljö kvalitetsnormen att uppnå god ekologisk status 2021 och uppnå god kemisk ytvattenstatus. Gällande statusklassning är att Västerdalälven har måttlig ekologisk status och ej uppnår god kemisk ytvattenstatus (VISS 2020-06-24). Att god ekologisk status ej uppnås beror till största del på rester från tiden när det flottades timmer på älven samt på vandringshinder och flödesregleringar. Västerdalälven bedöms inte ha problem när det gäller föroreningar av näringsämnen eller försurning. När det gäller kemisk ytvattenstatus beror klassificeringen (Västerdalälven uppnår ej "god") på att gränsvärdena för kvicksilver och polybromerade difenyletrar överskrids. Detta är fallet i alla Sveriges ytvattenförekomster på grund av atmosfäriskt nedfall. Med dessa ämnen undantagna uppnår Västerdalälven god kemisk ytvattenstatus.

En stor del av dagvattnet som avbördas från området kommer från tak och grönytor vilket innebär att dagvattnet inte innehåller föroreningar. Reningen för den mängd som kommer från hårdgjorda ytor beräknas kunna tillgodose genom rinntid i dike samt genom utspädning av rent dagvatten från tak och grönytor. Dagvattenbrunnar sätts med lite överhöjning, i förhållande till lågpunkten, för att dagvattnet i största möjliga mån ska kunna infiltreras i mark.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Genomförandet av planen kommer att innebära en kostnad för fastighetsbildning, genom att föra över en del av Grönland 61:4 till Passaren 9. Båda fastigheter ägs av Malung-Sälens kommun.

Planavgift

Ersättningsanspråk

Inlösen

Gemensamhetsanläggningar

Drift allmän plats

Drift vatten och avlopp

Gatukostnader

Ovanstående frågor är ej aktuella i denna detaljplan.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Markanvisning

Något exploateringsavtal eller någon markanvisning är inte aktuell.

Tidplan

Detaljplan har varit på samråd under juli månad 2023 och väntas vara på granskning under vintern 2024 och förväntas antas direkt efter detta.



Planeringsunderlag

Kommunala planeringsunderlag

Detaljplan

Inom planområdet gäller följande detaljplan, vilken delvis ersätts av föreliggande detaljplan:

- "Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Sigillet, Bandet, Passaren och Linjalen jämte mellanliggande och angränsande gatumark."
Planförslaget upprättades i mars 1951 och beslutades den 30/10 1954. Planen anger "BÖ" (bostäder, öppet byggnadssätt) i II (2) våningar samt "allmän plats"

Planprogram

Särskilt planprogram har inte bedömts nödvändigt att upprätta för planområdet.

Översiktsplan

Följande översiktliga planer finns antagna för aktuellt område:

- Översiktsplanen för Malungs-Sälens kommun antogs av kommunfullmäktige 2009-03-30 och vann laga kraft 2009-11-26. Där framgår det att planområdet ligger inom rekommendationsområde A1, Malungs centralort. Relevanta rekommendationer som anges för området är:
 - Förutsättningarna 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
 - Det är av vikt att välbelägna byggrätter för service, handel och verksamheter tillskapas i samhället liksom förbättringar och justeringar av trafiknätet (bl a sammanhängande gång- och cykelvägar).
 - Byggnaders nivå för golvbjälklag får inte förläggas under högsta högvattenyta (+300,7 möh), undantaget mindre byggnader av ringa ekonomiskt värde.

Detaljplanen bedöms vara i linje med översiktsplanens intentioner.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Parallellt med upprättandet av samrådsförslag för aktuell detaljplan görs en undersökning beträffande betydande miljöpåverkan gjorts. Undersökningen görs till föremål för samråd med länsstyrelsen i samband med samråd gällande detaljplanen. Undersökningens preliminära slutsats är att planen inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan och att någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) därmed inte behöver upprättas. Kommunens ställningstagande till undersökningen görs efter samrådet.



UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Områdets egenskaper	Planområdet är beläget i den sydöstra delen av Malung centralort, sydväst om riksväg 66. Marken bedöms i huvudsak bestå av sand från isälvsediment. Marken inom planområdet är mycket flack och är placerad ca 300 m ö h. Planområdet angränsar mot naturmark samt befintlig villabebyggelse.
Karaktäristiska egenskaper för de verksamheter, anläggningar och åtgärder som planen avser att medge	Detaljplanen medger att byggrätten på en befintlig fastighet för bostadsändamål utökas så att det kan bli möjligt att komplettera med ytterligare två eller tre enheter för s.k. LSS-boende.
Detaljplanens tänkbara effekter	Planförslaget medför enbart en mindre utökning av en befintlig verksamhet. Någon ökning av påverkan från effekter av en eventuell trafikpåverkan i form av t.ex. buller och luftföroreningar bedöms bli ytterst små och lokala. De bedöms därmed inte överskrida gällande miljö kvalitetsnormer eller riktvärden. Effekterna av en exploatering blir sannolikt begränsade och bedöms inte kunna innebära betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) bedöms därför inte behöva upprättas för kommande detaljplan. Den allmänna miljöpåverkan av detaljplanens genomförande redovisas nedan.
Detaljplanens konsekvenser och inverkan på miljön	<p>Detaljplanens påverkan på omgivningen bedöms inte vara av den grad att en separat miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4:34 behöver upprättas. Nedan beskrivs konsekvenserna av planens genomförande, för att belysa hur planförslagets tillåtna exploatering direkt eller indirekt påverkar olika förhållanden.</p> <p>Naturmiljö och landskapsbild En mindre remsa naturmark (ca 400 m²) utan uttryckliga värden tas i anspråk vid ett genomförande av planförslaget. Resten av området är redan idag planlagt för bostadsändamål. Planförslaget medför enbart att befintlig verksamhet kan kompletteras med en tillbyggnad av befintliga lokaler. Denna typ av tillbyggnad av befintlig bebyggelse är i linje med och förstärker den befintliga byggnadsstrukturen på platsen och i närområdet. Landskapet tåla den förändring som planförslaget medger.</p> <p>Boendemiljö Planen medger en mindre utökning av nuvarande ändamål, dvs bostäder. Planen kommer inte på ett påtagligt sätt att påverka den närliggande boendemiljön.</p> <p>Effekter under byggtiden Störningar under byggtiden kan uppstå för närboende, främst i form av buller och markarbeten. Dessa störningar bedöms bli förhållandevis begränsade med hänsyn till att byggnationerna främst sker under dagtid.</p>



Miljökonsekvensbeskrivning

Undersökningens preliminära slutsats är att planen inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan och att någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) därmed inte behöver upprättas.

Beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunens ställningstagande till undersökningen görs efter samrådet.

Planeringsförutsättningar

Kommunala planeringsförutsättningar

Planområdet består i dagsläget till största delen av en redan ianspråktagen bostadstomt. Genomförandet av planen bedöms ha ytterst marginell påverkan på dagvattenhanteringen. Några större asfalterade ytor är inte aktuella.

Regionala planeringsförutsättningar

Riksintressen

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 riksintresse av betydelse för totalförsvaret i form av lågflygningsområde med särskilt behov av hindersfrihet enligt MB 3 kap 9 §.

Direkt nordost om planområdet ligger väg E16 som sträcker sig mellan Gävle och Norska gränsen 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.

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

Hushållningsbestämmelser (3 kap miljöbalken)

Jordbruksmark

Skogsbruk

Oexploaterade områden

Planområdet omfattas inte av något av ovanstående.

Miljö kvalitetsnormer

Myndigheter och kommuner skall vid planering och planläggning iaktta miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken. De åtgärder planen medger bedöms förenliga med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelserna i miljöbalken.

Miljö kvalitetsnormerna (MKN) anger de förorenings- eller störningsnivåer som människor eller naturen kan utsättas för utan olägenheter av betydelse, och som inte får överskridas (eller underskridas) efter en viss angiven tidpunkt.



Luft

Miljökvalitetsnormer för luft anges för kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM 10) och ozon. Med hänsyn till den relativt låga trafikbelastningen samt den glesa bebyggelsen bedöms inte miljökvalitetsnormerna för utomhusluft överskridas som en följd av den aktuella detaljplanen. Planområdet ligger dock relativt nära riksväg 66, vilken har en ganska låg årsdygnstrafik. Under vissa dagar om året, främst i samband med semesterperioder i Sälenfjällen, är trafiken högre. Detta skulle kunna medföra att luftkvaliteten avseende luftpartiklar (slitage av vägbeläggning, bromsar, däck mm) tidvis inte uppfylls.

Vatten

Planen bedöms inte ha någon inverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten. Planområdet består i dagsläget till största delen av en redan ianspråktagen bostadstomt.

Buller

Planförslaget kan komma att medföra en ytterst begränsad ökning av antalet fordonsrörelser. I sammanhanget bedöms dock denna ökning vara marginell.

Miljö

Strandskydd

Inom eller i anslutning till planområdet finns inga vattendrag som bedöms omfattas av strandskydd. Väster och öster om planområdet finns det anlagda diken som inte bedöms omfattas av strandskyddsreglerna.

Dagvatten

Planområdet består i dagsläget till största delen av en redan ianspråktagen bostadstomt. Genomförandet av planen bedöms ha ytterst marginell påverkan på dagvattenhanteringen. Några större asfalterade ytor är inte aktuella. Fastigheten har sedan tidigare en anslutningspunkt till det kommunala dagvattennätet. Genomförandet av planen kommer inte att innebära några förändringar. Recipient för dagvattnet är Västerdalälven. Enligt länsstyrelsens vatteninformationssystem Sverige (VISS) är nuvarande kvalitetskrav för miljökvalitetsnormen att uppnå god ekologisk status 2021 och uppnå god kemisk ytvattenstatus. Gällande statusklassning är att Västerdalälven har måttlig ekologisk status och ej uppnår god kemisk ytvattenstatus (VISS 2020-06-24). Att god ekologisk status ej uppnås beror till största del på rester från tiden när det flottades timmer på älven samt på vandringshinder och flödesregleringar. Västerdalälven bedöms inte ha problem när det gäller föroreningar av näringsämnen eller försurning. När det gäller kemisk ytvattenstatus beror klassificeringen (Västerdalälven uppnår ej "god") på att gränsvärdena för kvicksilver och polybromerade difenyletrar överskrids. Detta är fallet i alla Sveriges ytvattenförekomster på grund av atmosfäriskt nedfall. Med dessa ämnen undantagna uppnår Västerdalälven god kemisk ytvattenstatus.

En stor del av dagvattnet som avbördas från området kommer från tak och grönytor vilket innebär att dagvattnet inte innehåller föroreningar. Reningen för den mängd som kommer från hårdgjorda ytor beräknas kunna tillgodoseas genom rinntid i dike samt genom utspädning av rent dagvatten från tak och grönytor. Dagvattenbrunnar sätts med lite överhöjning, i förhållande till lågpunkten, för att dagvattnet i största möjliga mån ska kunna infiltreras i mark.



Grundvatten

Planområdet berör grundvattenförekomsten Rörbäcksnäs-Malung (WA70317779) samt grundvattenförekomsten Malungsåsen-Malung (WA89849457). Den senare är en sand- och grusförekomst. Genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka grundvattnet.

Hälsa och säkerhet

Det finns ingen mark inom planområdet som är utpekad som potentiellt förorenad.

Omgivningsbuller

Planområdet är inte beläget intill någon större järnväg eller flygplats. Däremot går Rv 66/E16 direkt nordost om planområdet. Inom planområdet samt i omkringliggande bebyggelse finns sedan länge denna väg, som skapar visst buller och störningar. Hastighet, avstånd och mängden trafikrörelser inom befintligt vägnät kan dock vara av den omfattningen att riktvärden för trafikbuller kan överskridas, om inte byggnadstekniska åtgärder vidtas. Detta följs upp i bygglovsprövningen samt det tekniska samrådet.

Risk för olyckor

Ca 350 meter från planområdet finns en ishall där kylanordningen använder ammoniak som köldmedium. Mängden ammoniak bedöms vara mycket marginell och i sammanhanget ej utgöra någon risk.

Riskbedömning av transporter med farligt gods

Nordost om planområdet är en rekommenderad transportled för farligt gods. Planen medger en markanvändning för simhall och parkeringsplatser. Marken planlagd för bostäder kommer att hamna ca 40 meter ifrån väggkanten till riksväg 66 som är en utpekad transportled för farligt gods. Trafikverkets senaste mätning av årsdygnstrafiken gjordes 2018 och då var det 3210 fordon som passerade planområdet, 320 av dessa utgjordes av lastbilar. Andelen lastbilar som transporterar farligt gods 2019 var 2%. Vilket skulle innebära att det är 6 transporter av farligt gods som åker förbi planområdet per dygn.

Majoriteten av det farliga gods som transporteras är brandfarliga vätskor. Av de brandfarliga vätskorna är en hög andel petroleumprodukter som bensin och diesel. Dessa produkter transporteras i större volymer vilket gör att vid olycka är sannolikheten för stora utsläpp hög. Det finns ett dike längs med rv 66 som kan samla vätskor. Detta dike skulle vid en olycka kunna hindra att en brandpöl sprider sig. Petroleumprodukter som läcker ut i en pöl och antänds kan orsaka brandspridning och brännskador upp till 30 meter bort.

Länsstyrelsen i Dalarna utkom 2012 med en vägledning för planläggning intill transportleder för farligt gods. I denna finns det utpekade skyddsavstånd för olika typer av verksamheter. Verksamheten som är aktuell inom planområdet består i en mindre utökning av den befintliga verksamheten. Rekommenderat avstånd från väggkant för planerad verksamhet är enligt vägledningen 70-150 meter. Avståndet är baserat på ett antagande om att den rekommenderade transportleden av farligt gods har en hög hastighet på mellan 90 och 110 km/h.

Hastigheten förbi planområdet är 80 km/h från sydöstlig riktning övergående till 60 km/h och omvänt 60 km/h till 80 km/h från den nordvästliga riktningen. Sannolikheten att man skulle öka hastigheten förbi planområdet i framtiden anses som låg då väg rv 66 går genom tätorten Malung samt att det finns flera väganslutningar till rv 66 i närområdet.



Konsekvenserna av en olycka med farligt gods är beroende av i vilken utsträckning människor vistas inom området, om personerna kan anses vara sovandes eller vakna, förmåga att inse fara och möjlighet att påverka sin säkerhet (barn eller vuxna etc) samt kännedom om byggnader och område.

Området är sedan länge planlagt för bostadsändamål. Bebyggelsen längs Södra Vagnvägen utgörs idag av normal villabebyggelse, vilken sträcker sig obrutet från E45 (Moravägen) i nordväst till Västra Bangatan i sydost. Trots den relativa närheten till rv 66 är kommunens bedömning ändå att det är rimligt att genom denna plan medge en begränsad utökning av byggrätten på fastigheten Passaren 9.

För att undvika att byggnadsdelar för bostadsändamål placeras allt för nära rv 66 införs en planbestämmelse (korsprickad mark) som reglerar att på fastighetens nordöstra sida får enbart förråd och liknande placeras. Gränsen för byggrätt för bostadsändamål justeras så att den begränsar hur långt mot rv 66 bostäder får uppföras jämfört med gällande detaljplan.

Risk för översvämning

Det finns inga kända förekomster av höga vattenstånd eller översvämningar i direkt anslutning till området.

Risk för ras, skred och erosion

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet är mycket platt. Den befintliga fastigheten Passaren 9 utgörs av en ianspråktagen tomt, som åt nordost avgränsas av en trädridå. SGU har inför framtagandet av detaljplaner i närheten identifierat den övervägande delen markens innehåll inom närområdet som sand från isälvsediment. Planområdet utgör ett lågriskområde för radon. Den lilla remsa som utgör det gamla vägundantaget bedöms inte hysa några naturvärden

Hydrologiska förhållanden

Kulturmiljö

Den befintliga bebyggelsen i närområdet utgörs av villabebyggelse, främst från 1960- resp. 1970-talen.

Fornlämningar

Det finns inga identifierade fornlämningar inom eller i direkt anslutning till planområdet. Närmsta identifierade fornlämning finns 0,5 kilometer nordväst om planområdet.

Byggnadsminnen

Det finns inga byggnadsminnen inom eller i närheten av planområdet

Sociala förutsättningar

Det finns redan idag ett befintligt LSS-boende på fastigheten Passaren 9. Området utgörs av ett småskaligt bostadsområde med villabebyggelse. De sociala förutsättningarna är mycket goda för en komplettering med ytterligare två LSS-bostäder. LSS är en rättighetslag som ska garantera personer med omfattande och varaktiga funktionshinder goda levnadsvillkor, att de får den hjälp de behöver i det dagliga livet och att de kan påverka vilket stöd och vilken service de får. Målet är att den enskilde får möjlighet att leva som andra.

LSS gäller för personer med någon form av utvecklingsstörning, autism eller autismliknande tillstånd,



personer med betydande och bestående begåvningsmässiga funktionshinder efter hjärnskada i vuxen ålder (föranledd av yttre våld eller kroppslig sjukdom), samt personer med andra varaktiga fysiska eller psykiska funktionshinder. Dessa personer har således rätt till omfattande behov av stöd eller service. En av insatserna är att erbjudas en bostad med särskild service för vuxna, eller annan särskild anpassad bostad. Boendet kan utformas på olika sätt, men de vanligaste formerna är gruppboende eller serviceboende. I en gruppboende finns personal i tjänst dygnet runt.

Tekniska förutsättningar

Service

Utanför planområdet är det ca 1 km till Malung centrum där det finns kommersiell & offentlig service. Närmsta vårdcentral ligger ca 200 meter i nordvästlig riktning. Närmsta skola finns ca 200 meter söderut. Skolan bedriver verksamhet för elever från årskurs 6 till gymnasiet.

Trafik

Kollektivtrafik

Det finns flera busshållplatser i närområdet, bland annat en hållplats ca 400 meter nordväst om planområdet.

Gång- och cykelvägar

Ca 250 meter sydost om planområdet finns en gång- och cykelväg, som via en trafikseparerad bro leder till sportfältet på andra sidan riksväg 66. Där finns bl a sportfältet, med ishall, curlinghall samt snart även en simhall.

Motortrafik

En lokalgata, Södra Vagnvägen, ligger direkt sydväst om fastigheten Passaren 9. Strax nordost om planområdet går Rv. 66/E16. Planområdet ska nås med motorfordon ifrån den befintliga gatan, Södra Vagnvägen, sydväst om planområdet.



Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Genomförande av planförslaget bedöms enbart resultera i att en mindre del av fastigheten Grönland 61:4 överförs till Passaren 9. Båda fastigheterna ägs av Malung-Sälens kommun. Den för området gällande tomtindelningen *Passaren* med aktbeteckning 20-MGS-157 kommer i samband med antagande av detaljplanen att upphävas. Om förslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet. Detaljplanens genomförande kommer inte medföra konsekvenser för närliggande fastigheterna.

Natur

Grönområde

Landskapsbild

Genomförande av planförslaget bedöms inte få några konsekvenser för ovanstående.

Miljö

Miljökonsekvensbeskrivning

Genomförande av planförslaget bedöms enligt undersökning om betydande miljöpåverkan inte ge upphov till betydande miljöpåverkan.

Strandskydd

Dagvatten

Genomförande av planförslaget bedöms inte få några konsekvenser för ovanstående.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Ett plangenomförande bedöms inte medföra en ökad motortrafik eller annan typ av förbränning av sådan omfattning att miljökvalitetsnormerna för luft kommer att överskridas.

Vatten

Genomförande av planförslaget bedöms inte få några konsekvenser för miljökvalitetsnormer för vatten.

Buller

Enligt förordning om omgivningsbuller ska en kommun med fler än 100 000 invånare kartlägga och ta fram åtgärdsprogram för alla vägar och järnvägar, eventuella flygplatser samt industriell verksamhet inom kommunen. Malung-Sälens kommun har cirka en tiondel av det angivna invånarantalet och miljökvalitetsnormen för buller gäller därmed inte för Malung-Sälens kommun.

Regeringen har den 11 maj 2017 beslutat om en höjning av riktvärdena för buller vid en bostadsbyggnads fasad från spår- och vägtrafik. För bostäder större än 35 kvm höjs riktvärdet från 55 dBA till 60 dBA. För uteplats gäller 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Förordningsändringarna trädde i kraft den 1 juli 2017 och har kunnat tillämpas på planärenden som påbörjats fr.o.m. den 2 januari 2015. Förordningsförändringarna innebär inte ändrade krav för ljudmiljön inomhus. Högsta ekvivalentnivå inomhus är 30 dBA och högsta maximalnivå nattetid är 45 dBA.



Förordningen anger att om bullret vid en exponerad fasad överskrids bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00 – 06.00. Som minst ska hälften av bostadsrummen vändas mot den skyddade sidan. Även här gäller högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Maximalnivån vid uteplats bör inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 – 22.00.

Årsdygnstrafiken (ÅDT) på E45 förbi de planerade bostadskvarteren var vid senaste mätningen (2018) ca. 3000 fordon per dygn. Hastigheten på sträckan är 70 km/h. Planförslaget tillåter bostadsbebyggelse som närmast ca 40 meter från vägmitt. Detta medför en dygnsekvivalent ljudnivå på ca 52 dBA.

Med hänsyn till ovanstående bedöms en mer omfattande bullerutredning inte krävas för att säkerställa människans hälsa och säkerhet utifrån ett buller-perspektiv.

Hälsa och säkerhet

Olyckor

Ett plangenomförande innebär ingen förhöjd risk för olyckor i planområdet.

Översvämning

Erosion

Skred

Ras

Ett plangenomförande innebär ingen förhöjd risk gällande översvämning, erosion, ras eller skred i området.

Sociala konsekvenser

Detaljplanen ändrar inte förutsättningarna för den sociala hållbarheten inom området.

Barn

Planens syfte är att utöka byggrätten på fastigheten för att möjliggöra ytterligare två LSS-enheter. Därför har barnperspektivet ingen huvudsaklig relevans för denna mindre detaljplan. Det är dock värt att nämna att det i närområdet finns stora ytor som är avsedda för rekreation och sport. Simhallen, vilken nämns ovan, kommer att kunna nås via en trafikseparerad bro, vilken är placerad så sätt att närmsta vägen från den intilliggande skolan går via den.

Konsekvenser för riksintressen

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

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

Direkt nordost om planområdet ligger väg E16 som sträcker sig mellan Gävle och Norska gränsen 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.

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



Hushållningsbestämmelser (3 kap miljöbalken)

Kommunen gör bedömningen utifrån befintligt underlag och den egna översiktsplanen att området inte kan anses vara värdefull jord- eller skogsbruksmark enligt 3 kap Miljöbalken.

Trafik

Motortrafik

Ett plangenomförande innebär att befintlig verksamhet kan utökas till sex LSS-enheter, vilket kan innebära en marginell ökning av motortrafik inom området.

Gång- och cykeltrafik

Ett plangenomförande innebär inga förändringar gällande utformningen av vägnätet. Ett plangenomförande bedöms heller inte medföra ökad trafik av sådan omfattning att det kommer att påverka gång- och cykeltrafikanternas möjligheter att röra sig inom området på ett säkert sätt.

Mellankommunala frågor

Ett plangenomförande kommer inte att få konsekvenser för mellankommunal samordning.

Medverkande tjänstepersoner

Planhandlingarna har upprättats av Jessika Torneport, planarkitekt, Amitis Fouladi, planarkitekt och Tomas Johnsson, Stadsarkitekt, på uppdrag av miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Malung-Sälens kommun.