



Detaljplan för LIFT OCH PISTOMRÅDE KULLEN OCH BACKEN I STÖTEN

Malung-Sälens kommun, Dalarnas län

Upprättad 2023-02-13
Vunnit laga kraft 2023-06-01

PLANBESKRIVNING

2023-02-13

Detaljplan för LIFT OCH PISTOMRÅDE KULLEN OCH BACKEN I STÖTEN Malung-Sälens kommun, Dalarnas län

HANDLINGAR

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att legalisera en mindre transportlift som idag har tillfälligt lov och som byggts för att underlätta för boende i södra delarna av Kullen och Backen området att nå intilliggande pist (Alven). Detaljplanen syftar vidare till att i framtiden möjliggöra en förlängning av liften högre upp i området. En smal skidnedfart planeras också för att de boende enkelt ska kunna ta sig hem efter skidåkningen.

En naturvärdesinventering har tagits fram under hösten 2020 som underlag för planläggningen.

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 Treikersröset* och riksintresset *Västerdalälven, Österdalälven* (4.2 och 4.6 MB) samt inom riksintresse för friluftslivet *Transtrandsfjällen* (3.6 MB).

Planen bedöms förenlig med riksintressenas värden och inte påverka det rörliga friluftslivet eller natur- och kulturvärden negativt då områden som tas i anspråk inte nyttjas i någon större omfattning för rörligt friluftsliv samt saknar utpekade natur- och kulturvärden. Inga miljö kvalitetsnormer bedöms överskridas inom planområdet.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

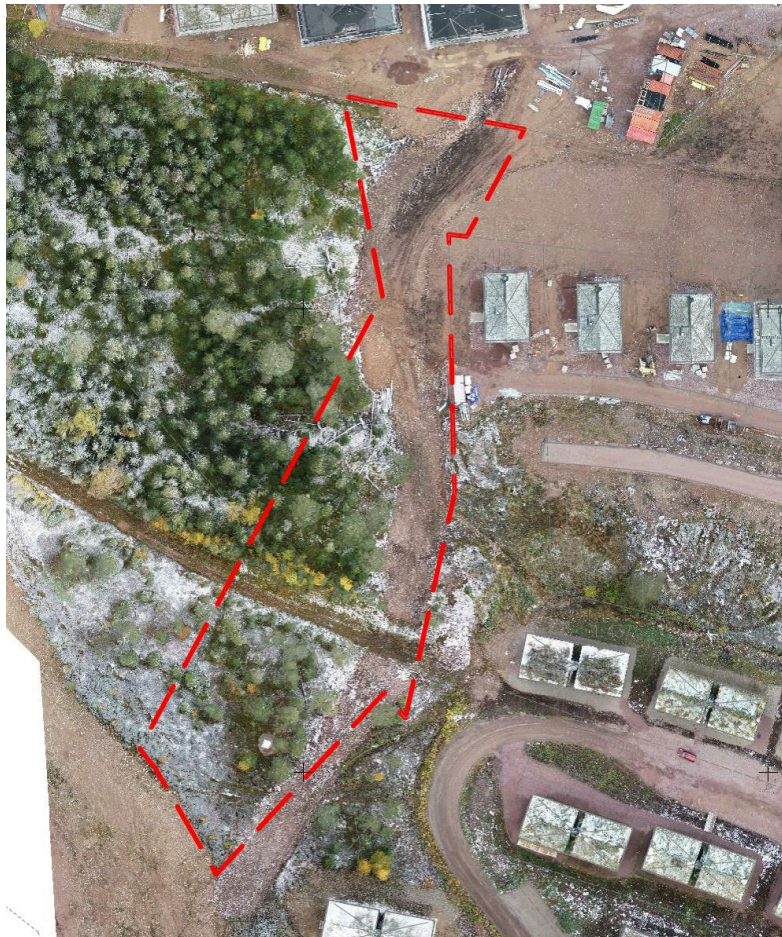
En undersökning om planen antas medföra betydande miljöpåverkan har gjorts. Planens genomförande bedöms inte innebära en sådan betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med naturresurser att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, behöver upprättas.

Kommunens bedömning är att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan med hänsyn till de kriterier som anges i Miljöbedömningsförordningen (2017:966) 5 §. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 11 § miljöbalken behöver därför inte upprättas.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i Sälenfjällen inom Stötens skid- anläggning, ca 400 meter väster om Stöten centrum. Stöten ligger ca 25 km nordväst om Sälens by. Planområdet grän- sar i norr och öster mot boendeområdet Mountain Village, i sydost mot boendeområdet Pistbyn, i söder mot pistområdet Alven och i väster mot naturmark.



Planområdets ungefärliga läge.

Areal

Planområdets areal uppgår till sammanlagt cirka 0,5 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintresse

Planområdet ligger inom riksintresset *Fjällvärlden från Transtrand till Treriksröset* och riksintresset *Västerdal-älven, Österdalälven* (4.2 och 4.6 MB) samt inom riksintresse för friluftslivet *Transtrandsfjällen* (3.6 MB).

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

Inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas inom planområdet.

Översiktliga planer

Följande översiktliga planer finns antagna för aktuellt område:

- Översiktsplan för Malung-Sälens kommun, antagen av KF 2009-03-30 och lagakraftvunnen 2009-11-26
- Fördjupad översiktsplan för Granfjällsstöten, antagen av KF 1989-08-29

I den kommuntäckande översiktsplanen är Stötenområdet beläget inom rekommendationsområde A18 Granfjällsstöten. För detta rekommendationsområde anges bl.a. följande:

Återstående del av den nu gällande fördjupade översiktsplanen gäller tills vidare i avvaktan på att ny tas fram.

En översyn av den fördjupade översiktsplanen för Granfjällsstöten erfordras som underlag för framtida detaljplaneinsatser om anläggningen ska utvecklas i sådan omfattning att antalet bäddar överskrider cirka 7000-8000 bäddar.

Utbyggnadsramen som redovisas i den fördjupade översiktsplanen har en direkt koppling till befintligt reningsverk och dess tillstånd. Ett nytt tillstånd för verksamheten har dock erhållits som medger en belastning på 11 600 bäddar...

Oavsett att en större bäddvolym än det hittills förutsatta kan tillåtas, kvarstår att endast smärre förtätningar i den befintliga strukturen kan vara acceptabelt innan konsekvenserna av en utökad utbyggnad i Stöten mer ingående beskrivits i

en ny fördjupad översiktsplan.

I den fördjupade översiktsplanen för Granfjällsstöten ligger nu aktuellt planområde inom/intill område angivet för hotell/handel och skidbacke.

Planförslaget medför ingen bygggrätt och bedöms vara förenlig med den kommuntäckande översiktsplanen.

Detaljplaner m m

Inom planområdet gäller följande detaljplan som till del ersätts av föreliggande plan:

- Detaljplan för Kullen och Backen, laga kraft 2007-05-10. (T145)

Gällande detaljplan berör mark planlagd som natur (NATUR) samt n som anger att skidnedfarter/skidvägar ej får anordnas.

Kommunala beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Malung-Sälens kommun har 2020-12-10 § 133 beslutat att planarbete för rubricerad plan får påbörjas.

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

Marken inom planområdet består av kuperad fjällterräng på Granfjällets nedre norrsluttning. Området är bevuxet med tall- och granskog med inslag av björk med undantag av avverkad mark i de norra och östra delarna. Marken sluttar åt nordost från cirka 560 möh till cirka 524 möh.

Naturvärdesinventering En naturvärdesinventering har tagits fram av HL Taigabas under hösten 2020 som underlag för planläggningen. Inventeringen sammanfattas nedan.

Det inventerade området består av schaktad mark och skogsbeklädd mark. Historiskt har det förekommit kraftig skogsbrand som skapat ett tallbestånd och tunt humuslager. Därefter har gran etablerat sig och utifrån stubbar av olika dimension syns spår av minst hundraårig dimensionsavverkning och en hård gallring/fjällskogsbildning runt gissningsvis 30-talet. Kvar finns gamla tallöverståndare varav en borrad på 200 år och en starkt olikåldrig granunderväxt med medelålder ca 130 år med inslag av självgallrande björk. Fältskikt av blåbärsristyp och underväxt av vitmossor och friskmarks-mossor. Det berörda området har en relativt stor mängd av färska vindfällan. Hela skogsbeståndet (som omfattar ett större område än planområdet) får ett sammanvägt naturvärde utifrån ålder, naturskogsgrad och starka störningar "vissa naturvärden" där dock berörd del beroende på exponering, vindfällan och avsaknad av element får "inga naturvärden".

Starka störningar lämnar stora delar helt ointressanta ur naturvärdessynpunkt. Hela beskrivna skogsdelen är relativt liten och omgärdad av nedfarter tillika utsatt av hårda historiska skogsbruksingrepp. Inventeringsområdet ingår ändå i helheten och därför kan önskemål om försiktighet lämnas. Viktigast är att försöka lämna äldre tallar. De är ändå inte omistliga då trakten har ett ansevärt antal sådana men man bör ha det i åtanke. Avverkning påverkar resterande bestånd och därför bör inga "onödiga" träd fällas.

Geotekniska förhållanden

SGU:s jordartskarta visar att jordlagret inom planområdet består av morän.

Strandskydd

Planområdets berörs inte av strandskydd.

Bebyggelseområden

- Befintlig bebyggelse** Planområdet är obebyggt med undantag av liften med tillfälligt lov, men gränisar i norr och öster mot boendeområdet Mountain Village som nyligen byggts ut. I sydost ligger boendeområdet Pistbyn. Cirka 100 meter nordost om planområdet ligger hotellet Mountain Lodge.
- Lift och skidnedfart (N₁)** En mindre transportlift finns anlagd med tillfälligt lov inom planområdet för att underlätta för boende i södra delarna av Kullen och Backen området att nå intilliggande pist (Alven). Liften har inledningsvis byggts halvvägs upp i området och där skidåkare får glida ut genom skogen för att nå pisten. Möjlighet ges dock i planen att förlänga liften hela vägen upp mot pisten. En smal skidnedfart planeras också öster om liften, inom redan avhugget område, för att de boende enkelt ska kunna ta sig hem efter skidåkning.



Illustration över planerad lift och skidnedfart.

Service Service som butiker, restauranger etc finns att tillgå kring Stötentorget ca 400 meter öster om planområdet. Övrig kommunal service tillhandahålls i Sälen by.

Friytor

Naturområde (NATUR) Mellan den nya liften och skidnedfarten föreslås befintlig naturmark sparas och planläggs därför som naturmark (NATUR). Åtgärder som kan skada träd får inte vidtas annat än av säkerhetsmässiga skäl (skog). Skidnedfarten förläggs till redan avverkade ytor. Merparten av skogen kan därför sparas i området. Inga stora värdefulla träd bedöms behöva tas ned till följd av genomförandet av detaljplanen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp Planförslaget medför inget behov av vatten- och avlopps-försörjning.

Dagvatten Planområdet ligger inom grundvattenförekomsten Fulufjället-Sälen. Grundvattenförekomsten, som är skyddad för dricksvattenförsörjning för att garantera tillgången på vatten av god kvalitet, har god status gällande både kemisk och kvantitativ status. Anläggandet av en mindre förbindelselifv bedöms inte påverka grundvattenförekomsten negativt.

Ei Liften är ansluten till Malungs Elnät AB: s nät.

PLANGENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Planprocessen Detaljplanen beräknas gå ut på samråd hösten 2022 och granskning vintern 2022 för att kunna antas under vintern 2022/2023.

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

Vid enskilt huvudmannaskap åligger ansvaret för allmän plats fastighetsägarna gemensamt. Ofta inrättas en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen. 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. Se vidare nedan under avsnittet *Gemensamhetsanläggning*.

Genomförandetid Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Markägoförhållanden Planområdet omfattar del av Transtrands Kronopark 1:249 och del Transtrands Kronopark 1:3 som ägs av Lilje Fjäll AB respektive Stöten Fastighets AB.

Avtal Exploateringsavtal är inte aktuellt för genomförandet av detaljplanen.

Ansvarsfördelning

Lift och skidnedfart Exploatören ansvarar för utbyggnad av lift och skidnedfart inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Gemensamhetsanläggning Gemensamhetsanläggningarna Transtrands Kronopark ga:5 och ga:7 behöver som en följd av planförslaget omprövas och minskning av de upplåtta områdena behöver ske. Vid frigörande av marken från belastningen aktualiseras ersättningsreglerna i 40a § anläggningslagen. Ägaren av fastigheten som frigörs från belastningen ska betala ersättning enligt 5 kap 10-12 §§ fastighetsbildningslagen.

Naturmark (NATUR) inom planområdet ligger inom del av fastigheterna Transtrands Kronopark 1:249 och Transtrands Kronopark 1:3 där Transtrands Kronopark ga:7 respektive ga:5 svarar för skötseln.

Servitut Ett avtalsservitut finns bildat som ger Mountain Lodge of Scandinavia AB rätt att placera och driva dalstation för kort lift ut från Mountain Village inom del av Transtrands Krono-

park 1:249. Mountain Lodge of Scandinavia AB äger och driver liften. Avtalsservitutet överensstämmer med redan utbyggd lift. Eftersom detaljplanen syftar till att legalisera utbyggd lift bedöms avtalsservitutet inte påverkas av planen. Om liften i framtiden förlängs längre upp i området kan avtalsservitutet behöva ses över.

Lantmäterikostnader	Exploatören initierar och står för eventuella lantmäterikostnader i samband med utbyggnad av planområdet.
Fastighetsredovisning, grundkarta	Grundkarta har upprättats av Malung-Sälens kommun. Fastighetsförteckning har upprättats av Metria. Dessa handlingar ligger som grund för samråd och granskning.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

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

Naturmiljö

Planförslaget medför att mindre träd behöver tas ned vid förlängning av befintlig lift högre upp i området. Den nya skidnedfarten förläggs till redan avverkade ytor. Merparten av skogen kan därför sparas i området mellan liften och skidnedfarten. Enligt framtagna naturvärdesinventering anges att det är viktigast att försöka lämna äldre tallar men att de ändå inte är omistliga då trakten har ett ansenligt antal sådana. Avverkning påverkar dock resterande bestånd och därför bör inga "onödiga" träd fällas. Inga stora värdefulla träd bedöms behöva tas ned till följd av genomförandet av detaljplanen. Planförslaget bedöms sammantaget inte medföra någon betydande påverkan på naturmiljön.

Effekter under byggtiden

Störningar under byggtiden kan uppstå för närboende, främst i form av buller. Dessa störningar bedöms bli förhållandevis begränsade eftersom byggnationen blir kortvarig.

**Tolkning av
detaljplanen**

Vid handläggning av detaljplanen har Plan- och bygglag (2010:900) till och med SFS 2022:1122 använts.

Vid tolkning av detaljplanen ska Boverkets PBL Kunskapsbanken – en handbok om plan- och bygglagen från 2021-10-14 – pågå, Boverkets föreskrifter 2020:05 om detaljplan och Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan användas.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Planförslaget har upprättats av Planeringsarkitekt Marina Fyhr och planarkitekt Mathias Westin på uppdrag av Mountain Lodge of Scandinavia AB. Under planarbetets gång har samråd skett med stadsarkitekt Tomas Johnsson och planarkitekt Jessika Torneport på Malung-Sälens kommun.

Mavacon AB i Falun

Marina Fyhr
Planeringsarkitekt

	Instans	Datum
Beslut om samråd	MSN	2020-12-10 § 133
Antagen		2023-04-26 § 45
Vunnit laga kraft		2023-06-01