

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för Nissvägen

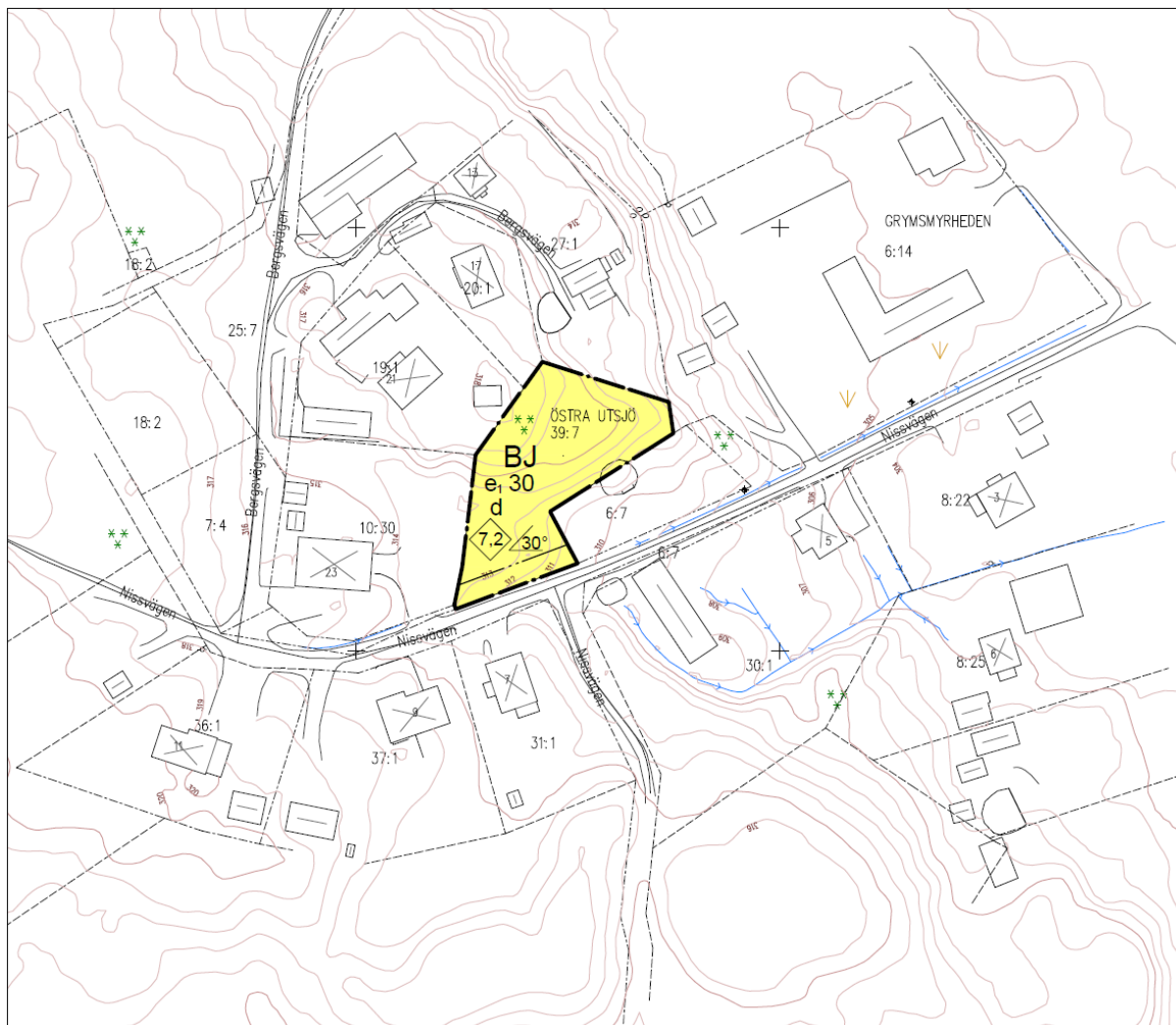
Östra Utsjö 39:7

Malung-Sälens kommun

Dalarnas län

Upprättad i mars 2018 av Bygg-Teknik i Malung AB

	<u>Instans</u>	<u>Datum</u>
Beslut om samråd	BN	20171025
Antagen		
Vunnit laga kraft		



STANDARDFÖRFARANDE

SAMRÅDSHANDLING

PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna är följande:

- Plankarta i skala 1:1 000 med planbestämmelser
- Planbeskrivning.
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ändra ett i gällande detaljplan utlagt grönområde till bostads- och småindustriändmål.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

De åtgärder planen medger bedöms förenliga med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelserna i MB 3, 4 och 5 kap.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet är beläget i Grimsmyrheden ca 1,5 km söder om Malungs centralort och västra om Västerdalälven.
Areal	Planområdets areal är ca 0,2 ha
Markägoförhållanden	Planområdet omfattar del av fastigheten Östra Utsjö 39:7 Fastigheten ägs av Olla Bror Erik Larsson

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen	Planområden berörs inte av några riksintressen.
Översiktliga planer	I det förslag till ny kommunomfattande översiktsplan som antogs av KF 2009-03-30, och som vann laga kraft 2009-11-26, anges bland annat betr. aktuellt område, beläget inom område A1 (Malungs centralort): <i>"Förutsättningarna för bebyggelse regleras i gällande detaljplaner. Vid behov av större avvikelser från gällande planbestämmelser eller önskemål om ändrad användning krävs detaljplaneändring. Planläggningar med måttliga konsekvenser ska anses förenliga med översiktsplanen."</i> Planförslaget får anses överensstämma med intentionerna i översiktsplanen.
Detaljplaner-	Planområdet är beläget inom detaljplanen för "Byggnadsplan för del av Hole-Grimsmyrheden (M6)". Gällande plan anger att det aktuella området ska utgöras av allmän plats med användningen park eller plantering.
Program	Program bedöms onödigt för detta planarbete.
Strandskydd	Inom eller i anslutning till planområdet finns inga vattendrag som omfattas av strandskydd.

SAMRÅDSHANDLING

Miljökonsekvensbeskrivning Parallellt med upprättandet av samrådsförslaget för aktuell detaljplan har en behovsbedömning beträffande betydande miljöpåverkan gjorts. Bedömningen redovisas längre fram i denna planbeskrivning, under rubriken "Behovsbedömning". Denna görs på detta sätt även till föremål för samråd med länsstyrelsen. Behovsbedömningens slutsats är att planen inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan och att någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) därmed inte behöver upprättas. Kommunens ställningstagande till behovsbedömningen kommer att göras efter samrådet.

Kommunala beslut Byggnadsnämnden har 2017-10-25 beslutat att detaljplanearbete får påbörjas, varvid vissa i beslutet angivna anvisningar ska beaktas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Vegetation Inom planområdet finns ett fåtal träd. I övrigt består området av en planerad markyta.

Naturmiljö Några naturvärden finns inte inom planområdet.

Markbeskaffenhet Jordlagret är mäktigt och består av morän på fastmark. Någon geoteknisk utredning har därmed inte upprättats i samband med planläggningen.

Fornlämningar Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder/

Småindustri, (BJ)

Nedanstående planbestämmelser skall gälla:

- Högsta tillåtna byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean.
- Högsta tillåtna taklutning är 30 grader.
- Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 7,2 meter.
- Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter.
- Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 1300 m².

Tillgänglighet Tillgänglighetsfrågor bevakas enligt gällande bygglagstiftning i samband med bygglov och byggnadsnämndens tekniska granskning.

Offentlig och kommersiell service

Offentlig och kommersiell service att tillgå i Malungs centrum ca 1,5 km från planområdet.

Vägar och trafik

Vägnät

Planområdet trafikmatas från en befintlig väg i södra plangränsen.

Parkering

Parkeringsbehovet skall lösas inom respektive fastighet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området kan anslutas till det kommunala Va-nätet. Tillkommande belastning på avloppsreningsverk och vattenverk från denna plan är försumbar i förhållande till övrig exploatering inom verksamhetsområdet.

SAMRÅDSHANDLING

Dagvatten Förutsättningarna är goda för lokalt omhändertagande av dagvatten eftersom planområdet inte innehåller hårdgjorda ytor. Det ytvatten som inte infiltreras direkt i marken avleds till befintliga iordninggjorda vägdiken.

Räddningstjänst Planområdet är beläget inom 10 minuters insatstid från Malungs räddningsstation.

El/värme Planområdet skall anslutas till Malungs Elnät. Några kapacitetsproblem beträffande elförsörjningen föreligger inte. Den nya bebyggelsen kommer i första hand att värmas upp med hjälp av vattenburna system med värmepump, som har bergvärme som värmekälla. Vid anläggande av bergvärme föreligger anmälningsplikt till Miljökontoret, varvid en prövning sker om detta är lämpligt. Alla som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd skall hushålla med energin enligt miljöbalken 1 kap. 1 § samt 2 kap. 5 §. I första hand skall förnybara energikällor användas.

Avfall Planen ligger inom område med kommunal sophantering. För förpackningar finns ett antal miljöstationer fördelade på olika platser inom Malungs centralort Närmaste är belägen i norra delen av Storbygdgården, ca 1 km från planområdet.

Behovsbedömning I samband med handläggning av detaljplaneärenden skall en bedömning göras om de åtgärder som planen medger kan orsaka en betydande miljöpåverkan. Om så bedöms vara fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Planen innebär att ett redan ianspråktaget område förändras från i gällande detaljplan utlagd naturmark till kvartersmark utan att några större förändringar genomförs. Det synes uppenbart att någon betydande miljöpåverkan inte föreligger. Kommunens definitiva ställningstagande till behovsbedömningen görs efter samrådet.

Administrativa frågor Planens genomförandetid är 10 år från att planen vunnit laga kraft.

Konsekvenser av planens genomförande Planen innebär att ett i gällande detaljplan utlagt grönområde tas i anspråk för bostads- och småindustriändamål.

PLANGENOMFÖRANDE

Planprocessen Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt PBL 2010:900 med ändringar t.o.m. SFS 2017:266.

Tidplan Planarbetet bedrivs med målsättningen att planen kan antas under år 2018.

Ansvarsfördelning Ansvar för genomförandet av detaljplanen är ägaren av den i planområdet ingående fastigheten Östra Utsjö 39:7.

Huvudmannaskap Upplysningsvis meddelas att kommunen inte är huvudman för den allmänna platsmarken angränsande planområdet.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, Detaljplanen reglerar fastighetsindelningen genom att minsta fastighetsstorlek är 1300 m².

SAMRÅDSHANDLING

Ledningsområden	Det finns inte något behov att skapa några ledningsområden inom planen.
Gemensamhetsanläggningar	Inom eller i anslutning till planområdet finns inga gemensamhetsanläggningar som berörs.
Lantmäterikostnader	Lantmäterikostnaderna för avstyckning av fastigheten skall betalas av den som ansöker om förrättning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi	Exploateringskostnaden för nybyggnad enligt planförslaget uppskattas till ca 1 miljon kronor. För kommunen innebär inte exploateringen några kostnader förutom att Vamas eventuellt kommer att ansluta fastigheten till kommunens Va-system mot att anslutningsavgift betalas av fastighetsägaren enligt gällande taxa. Kommunens kostnader för planhandläggningen ersätts av exploatören genom att ett avtal upprättas mellan exploatör och kommun.
---------------------	--

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp	Fastigheten kommer eventuellt att anslutas till kommunens Va-nät. Fastighetsägaren kommer i sådant fall att anlägga VA-ledningar inom planområdet fram till anslutningspunkt för kommunalt Va-nät.
Grundkarta m.m.	Grundkartan har framtagits genom utdrag ur kommunens primärkarta. Fastighetsförteckning har upprättats av Metria.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av byggnadsingenjör Karl-Erik Sigfrids på uppdrag av fastighetsägaren i samråd med stadsarkitekt Tomas Johnsson.

Bygg-Teknik i Malung AB

Karl-Erik Sigfrids
Byggnadsingenjör