

Norra triangeln undantas från antagande i denna planhandling och hanteras i annan separat detaljplan

Västra Sälen 5:70 undantas från antagande i denna planhandling och hanteras i annan separat detaljplan

Centrala grönområdet

**UPPLYSNING**  
Malung-Sälens kommun har efter granskningskedet av detaljplan för Västra Gammelgårdsområdet valt att besluta om hanterande av delområdena i två separata detaljplaner.

På plan- och illustrationskartan har de områden som inte antas i denna planhandling skrafferats. Planens benämning har även förtydligats att den avser Centrala grönområdet.

### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

#### Gränser

- Detaljplanegräns
- - - Användningsgräns
- . - . - Egenskapsgräns

#### Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap

- GATA Lokaltrafik
- NATUR Natur

#### Användning av kvartersmark

- B<sub>1</sub> Bostäder
- B<sub>2</sub> Bostäder
- O Tillfällig vistelse
- P Parkering
- E<sub>1</sub> Transformatorstation, återvinningsstation etc

#### Egenskapsbestämmelser för allmän plats med enskilt huvudmannaskap

**n** Skogsområde med granar och blandad lövskog ska bevaras.

#### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e<sub>1,00</sub>** Största tillåtna byggnadsarea i procent av fastighetsarea är 25 %
- e<sub>2</sub>** Största byggnadsarea per fastighet är 130 m<sup>2</sup>. Härutöver får högst 25 m<sup>2</sup> byggnadsarea användas endast för garage eller förråd och 25 m<sup>2</sup> till balkonger/altaner och skärmtak
- e<sub>3</sub>** Största byggnadsarea per fastighet är 100 m<sup>2</sup>. Härutöver får högst 25 m<sup>2</sup> byggnadsarea användas endast för garage eller förråd och 25 m<sup>2</sup> till balkonger/altaner och skärmtak
- d<sub>1</sub>** Minsta fastighetsstorlek är 1300 m<sup>2</sup>
- d<sub>2</sub>** Minsta fastighetsstorlek är 1000 m<sup>2</sup>
- d<sub>3</sub>** Minsta fastighetsstorlek är 600 m<sup>2</sup>
- ◊** Högsta byggnadshöjd i meter
- ||** Högsta antal våningar
- v<sub>1</sub>** Vindsvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- Största tillåtna taklutning är 30 grader dock får takkupor och frontespiser ha en taklutning på högst 38 grader

**[Dotted Box]** Marken får inte förses med byggnad

- Fasaderna ska vara av trä och yttertak ska ha matt mörk färg
- Taknock ska förläggas i samma riktning som byggnadens långsida

Utöver ovanstående bestämmelser gäller för inom med B1 betecknat område:

- Högst två lägenheter får inredas per fastighet
- Högst en huvudbyggnad, en gårdsbyggnad och ett uthus/garage får uppföras per fastighet
- Endast friliggande hus får uppföras
- Högsta byggnadshöjd för uthus/garage och gårdsbyggnader är 3,3 meter
- Källare får ej anordnas under uthus/garage och gårdsbyggnad
- Byggnaders gavelfasad får ha en bredd på max 9 meter

#### Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Kommunen är ej huvudman för allmän plats

- a<sub>1</sub>** Marklov krävs för trädgård
- a<sub>2</sub>** Strandskyddet är upphävt
- u** Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

#### Handlingar

Planen är upprättad enligt Plan- och bygglagen 2010:900  
Till planen hör förutom denna plankarta med planbestämmelser:

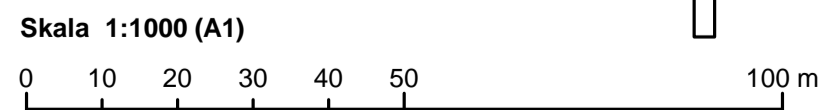
- planbeskrivning
- illustrationskarta
- naturvärdesinventering
- geoteknisk undersökning
- VA-karta
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Beslut om samråd	Instans	Datum
	BN	2017-06-28
Beslut om granskning	BN	2018-05-31
Antagen		
Vunnit laga kraft		

### ANTAGANDEHANDLING PLANKARTA DETALJPLAN FÖR VÄSTRA GAMMELGÅRDSOMRÅDET - Delen Centrala grönområdet MALUNG-SÄLENS KOMMUN, DALARNAS LÄN

UPPRÄTTAD 2019-03-29

TOMAS JOHNSON  
STADSARKITEKT, MILJÖ & STADSBYGGNADSKONTORET



**Karta**  
Grundkarta upprättad av Malung-Sälens kommun  
Koordinatsystem Sweref 99 13 30 Höjdsystem RH 70  
Kartbild aktuell inom planområdet augusti 2017  
Fastighetsredovisning aktuell 2018-05-29

Skala 1:1000 (A1)