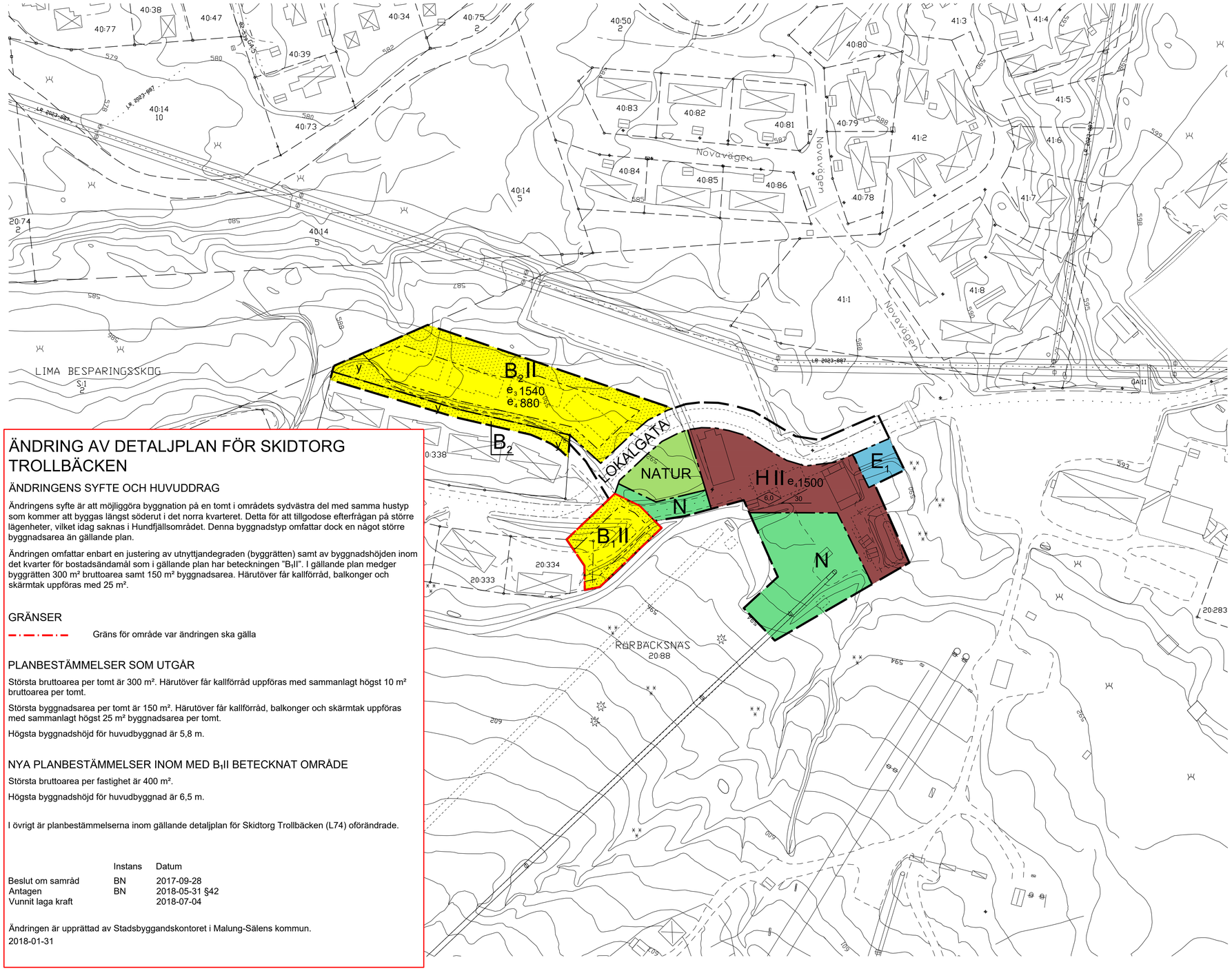

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR SKIDTORG TROLLBÄCKEN

ÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ändringens syfte är att möjliggöra byggnation på en tomt i områdets sydvästra del med samma hustyp som kommer att byggas längst söderut i det norra kvarteret. Detta för att tillgodose efterfrågan på större lägenheter, vilket idag saknas i Hundfjällsområdet. Denna byggnadstyp omfattar dock en något större byggnadsarea än gällande plan.

Ändringen omfattar enbart en justering av utnyttjandegraden (byggrätten) samt av byggnadshöjden inom det kvarter för bostadsändamål som i gällande plan har beteckningen "B_1II". I gällande plan medger byggrätten 300 m² bruttoarea samt 150 m² byggnadsarea. Härutöver får kallförråd, balkonger och skärmtak uppföras med 25 m².

GRÄNSER

Gräns för område var ändringen ska gälla

PLANBESTÄMMELSER SOM UTGÅR

Största bruttoarea per tomt är 300 m². Härutöver får kallförråd uppföras med sammanlagt högst 10 m² bruttoarea per tomt.

Största byggnadsarea per tomt är 150 m². Härutöver får kallförråd, balkonger och skärmtak uppföras med sammanlagt högst 25 m² byggnadsarea per tomt.

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,8 m.

NYA PLANBESTÄMMELSER INOM MED B_1II BETECKNAT OMRÅDE

Största bruttoarea per fastighet är 400 m².

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 m.

I övrigt är planbestämmelserna inom gällande detaljplan för Skidtorg Trollbäcken (L74) oförändrade.

	Instans	Datum
Beslut om samråd	BN	2017-09-28
Antagen	BN	2018-05-31 §42
Vunnit laga kraft		2018-07-04

Ändringen är upprättad av Stadsbyggandskontoret i Malung-Sälens kommun.
2018-01-31

Skala 1:1000 (A1)
0 10 20 30 40 50 100 m

KARTA

Grundkarta upprättad av Sweco Infrastructure
Koordinatsystem SWEREF 99 13 30
Höjdsystem RH 70
Fastighetsredovisning aktuell 2014-01-30
Kartbild aktuell 2004

	Instans	Datum
Beslut om samråd	BN	2013-10-30
Beslut om granskning	BN	2014-02-19
Antagen	KF	2014-04-28
Vunnit laga kraft		2014-05-28

UPPLYSNINGAR

Planen är upprättad enligt Plan- och bygglagen (PBL)
Till planen hör förutom denna plankarta med plan-bestämmelser:

- planbeskrivning
- illustrationskarta
- naturvärdesinventering
- VA-karta
- samrådsredogörelse
- utlåtande
- fastighetsförteckning
- grundkarta

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B_1	Bostäder, friliggande tomter
B_2	Bostäder, gemensamma tomter
E_1	Miljöstation
H	Handel
N	Skidbacke med lift

UTNYTTJANDEGRAD

e_4 0000	Största byggnadsarea i m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras
y	Marken ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter

UTFORMNING; UTFÖRANDE

0,0	Högsta byggnadshöjd i meter
00	Största taklutning i grader
II	Högsta antal våningar
-	Vid anordnande av tvåvåningshus får vinds-, källar-, eller sluttningsvåning inte anordnas härutöver
-	Fasadmaterial ska vara av trä
-	Takmaterial ska vara matta
-	Högsta byggnadshöjd för uthus är 3,0 m

Utöver ovanstående bestämmelser gäller för inom med B_1 (friliggande tomter) betecknat område:

UTNYTTJANDEGRAD, UTFORMNING

Planbestämmelser som utgår

-	~~Största bruttoarea per tomt är 300 m². Härutöver får kallförråd uppföras med sammanlagt högst 10 m² bruttoarea per tomt~~
-	~~Största byggnadsarea per tomt är 150 m². Härutöver får kallförråd, balkonger och skärmtak uppföras med sammanlagt högst 25 m² byggnadsarea per tomt~~
-	Minsta tomtstorlek 900 m²
-	Högst en huvudbyggnad och ett uthus per tomt får uppföras
-	Boningsrum får inte inredas i uthus
-	~~Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,8 m~~
-	Största taklutning är 23°
-	Endast friliggande hus får uppföras

Utöver ovanstående bestämmelser gäller för inom med B_2 (gemensamma tomter) betecknat område:

UTNYTTJANDEGRAD, UTFORMNING

-	Minsta tomtstorlek 4000 m²
e_3 0000	Största bruttoarea i m²
e_4 0000	Största byggnadsarea i m²
-	Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 220 m² varav 45 m² får användas endast för utvändiga över-byggda trapphus, skärmtak, balkonger, kallförråd och dylikt
-	Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,8 m
-	Största taklutning är 23°

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark för bostäder (B), handel (H), skidbacke med lift (N) och miljöstation (E), samt inom område för lokalgata

Genomförandetid: Genomförandetiden utgår 2023-12-31

Huvudmannaskap: Kommunen är inte huvudman för allmän plats

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
DETALJPLAN FÖR
SKIDTORG TROLLBÄCKEN
MALUNG-SÄLENS KOMMUN, DALARNAS LÄN

UPPRÄTTAD AV SWECO ARCHITECTS I FALUN
2014-01-30

HANS GÖRAN SKOGSJÖ
ARKITEKT SAR/MSA

MARINA FYHR
PLANERINGSARKITEKT MSA

331.4221.000