

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats**
- GATA, Lokalgata
 - NATUR, Natur
- Kvartersmark**
- B, Bostäder
 - E, Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- dike, Dike för dagvattenhantering ska anordnas
- dagvatten, Naturmarken får användas för dagvattenhantering
- träd, Skogsområde med granar och bländad lövskog ska bevaras

Ändrad lovplikt

- a, Marklov krävs även för trädställning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Fastighetsstorlek

- d, Minsta fastighetsstorlek är 1650 m²
- d, Minsta fastighetsstorlek är 1200 m²
- d, Minsta fastighetsstorlek är 600 m²

Höjd på byggnadsverk

- h, Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnader är 4,8 meter. Högsta byggnadshöjd på kompletterbyggnader är 3,3 meter

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v, Lägenhetsfördelningen ska vara högst två lägenheter per fastighet

Markens anordnande och vegetation

- n, Marknivån får ändras endast där byggnader, uteplatser, parkeringsplatser och tillfartsväg anordnas samt för dagvattenhantering
- n, Anlagda stånkor ska återvegeteras och befintligt marktäckande ska behållas så långt möjligt
- n, Dike för dagvattenhantering ska anordnas
- n, Marken de närmsta cirka 3 meterna från byggnader ska lita cirka 1:20 bort från grunden
- n, Lågräskesavsnitt kring byggnader och tillhörande torrdrän för dagvattenhantering ska anläggas

Takvinkel

- a, Största takvinkel är 30 grader, dock får takkupor och frontespar ha en största takvinkel på 38 grader

Utformning

- f, Endast friliggande hus får uppföras
- f, Endast en huvudbyggnad och en kompletterbyggnad per fastighet
- f, Huvudbyggnad ska bestå av olika sammansatta volymer, där respektive volym kan ha olika höjder eller placeras i vinkel
- f, Endast sadeltak
- f, Fasad ska utgöras av trä i mörka kulörer och matt yta
- f, Tak ska vara av vegetativ art, så som sedum, gräs, mossor eller dylikt
- f, Taknock ska förliggas i samma riktning som byggnadens längsta
- f, Byggnadens gaveln ska ha en bredd på max 9 meter
- f, Kompletterbyggnad ska placeras omlott om huvudbyggnad mot GATA,
- f, Gärdsgård får anläggas vid tomtgräns

Utnyttjandegrad

- e, Största byggnadsarea är 150 m² för huvudbyggnad per fastighet. Härutöver får högst 32 m² användas endast till balkonger/altaner
- e, Största byggnadsarea är 130 m² för huvudbyggnad per fastighet. Härutöver får högst 32 m² användas endast till balkonger/altaner
- e, Största byggnadsarea är 100 m² för huvudbyggnad per fastighet. Härutöver får högst 16 m² användas endast till balkonger/altaner
- e, Största byggnadsarea är 40 m² per kompletterbyggnad per fastighet

Villkor för startbesked

- a, Startbesked får inte ges för byggnader förän lågräskesavsnitt med tillhörande dam för dagvattenhantering har kommit tillstånd.

Ändrad lovplikt

- a, Byggnad krävs även för de enligt lag bygglovbefriade åtgärderna som avses i 9 kap. 4 §, 1 st. 3 punkten (triggebo), 9 kap. 4 a § (stallutställning), 9 kap. 4 b § (attestfästbyggnader), 9 kap. 5 § (färga om, byta färgskikt eller taktäckning) och 9 kap. 5 § (balkong, burspråk, uppstickande byggnadsdel) plan- och bygglagen, för de områden som regleras med f₁ eller f₂. De bygglovbefriade åtgärderna ovan får uppföras utöver största byggnadsarea och ingår inte i e₁ och e₂.
- a, Byggnad krävs inte för tekniska anläggningar inom E-område om de är mindre än 15 m². Bestämmelsen gäller under genomförandetiden.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är erskäl för den allmänna platsen.

Villkor för lov

Byggnad får inte ges för huvudbyggnad på användning (B) förän anläggning för hantering av dagvatten för aktuellt kvarter (västra respektive östra delarna av Norra triangeln) samt tillhörande nedströms liggande anläggningar har kommit tillstånd har kommit tillstånd.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Villkor för lov

Byggnad får inte ges för huvudbyggnad på användning (B) förän anläggning för hantering av dagvatten för aktuellt kvarter (västra respektive östra delarna av Norra triangeln) samt tillhörande nedströms liggande anläggningar har kommit tillstånd har kommit tillstånd.

Genomförandetid

Genomförande tiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft

Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input checked="" type="checkbox"/> Illustration

Detaljplan för Gammelgårdsområdet

Delen Norra triangeln och Västra Sälen 5:70			
Malung-Sälens kommun	Dalarnas län	Beslutsdatum	Instans
ANTAGANDEHANDLING		2023-06-21 § 83	MSN
Sitowise Sverige AB		2025-06-24 § 56	MSN
Upprättad 2025-10-22	Reviderad	Laga kraft	
Tomas Johnsson stadsarkitekt, Malung-Sälens kommun		Mathias Westin planarkitekt, Sitowise Sverige AB	
Plan- och bygglagen 2010:900			

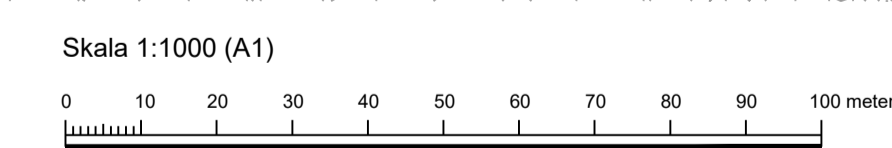
TECKENFÖRKLARING

- ELSTOLPE
- BELYSNINGSSTOLPE
- MYR
- BARRSKOG
- BLANDSKOG
- RUTNÄTSPUNKT
- FASTIGHETSBECKNING
- FASTIGHETSGRÄNS
- STAKET
- BÄCK / DIKE MITTLINJE
- BÄCK / DIKE KANTLINJE
- VÄGKANT
- HÖJDKURVOR
- BOSTADSHUS KARTERAT EFTER TAKKONTUR
- BOSTADSHUS KARTERAT EFTER FASADLIV
- KOMPLEMENTBYGGNAD KARTERAD EFTER TAKKONTUR
- KOMPLEMENTBYGGNAD KARTERAD EFTER FASADLIV

GRUNDKARTA ÖVER

GAMMELGÅRDEN
MALUNG-SÄLENS KOMMUN
DALARNAS LÄN

UPPRÄTTAD I AUGUSTI 2017 GENOM UTDRAG UR BEFINTLIG PRIMÄRKARTA, KOMPLETTERAD INOM OCH I ANSLUTNING TILL PLANOMRÅDET AV MALUNG-SÄLENS KOMMUN.
REVIDERAD I NOVEMBER 2023



Skala 1:1000 (A1)

KOORDINATSYSTEM SWEREF 99 13.30
HÖJDSYSTEM RH 70

KARTBILD AKTUELL INOM PLANOMRÅDET
NOVEMBER 2023.
FASTIGHETSREDOVISNING AKTUELL 2023-11-24