

### PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- — — — — Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- - - + - - Administrativ och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med *enskilt huvudmannaskap*. 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

- NATUR, Naturområde
- B, Bostäder

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- träd, Tallar med en diameter på 15 centimeter och över, mått 1,3 meter över markplan får endast fällas om de riskerar att orsaka olycka eller skada bebyggelse

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 1800 kvadratmeter totalt inom användningsområdet. Härutöver får totalt inom användningsområdet användas 390 kvadratmeter för skärmtak och balkonger och 200 kvadratmeter för komplementbyggnader
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 120 kvadratmeter per huvudbyggnad
- e<sub>3</sub> Högst tre sammanbyggda huvudbyggnader med en totalt byggnadsarea på 240 m<sup>2</sup>
- e<sub>4</sub> Högst 26 huvudbyggnader totalt inom användningsområdet
- e<sub>5</sub> Takvinkeln för huvudbyggnad får vara mellan 30-35 grader
- Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter

### Fastighetsstorlek

4 kap. 18 § 1 st 1 p. Minsta fastighetsstorlek är 11000 kvadratmeter

### Placering

4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad
- Endast carport, förråd, miljöhus och andra anläggningar än byggnader så som parkeringsplats, plank eller dylikt får placeras

### Utformning

4 kap. 10 § 1 st 1 p.

- f<sub>1</sub> Vid sammanbyggda huvudbyggnader ska huvudbyggnaderna placeras förskjutna jämfört med varandra
- f<sub>2</sub> Fasad ska utgöras av trä och ha en mörk matt kulör
- f<sub>3</sub> Takmaterial ska ha en mörk matt kulör eller vara av vegetativ art, så som sedum, gräs, mossa eller dylikt. Solpaneler får anläggas
- f<sub>4</sub> Carportar får vara max 20 meter långa

### Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

4 kap. 11 § 1 st 3 p.

- v<sub>1</sub> Högst 2 lägenheter per huvudbyggnad

### Markens anordnande och vegetation

4 kap. 10 §

- n<sub>1</sub> Tallar med en diameter på 15 centimeter och över, mått 1,3 meter över markplan får endast fällas om de riskerar att orsaka olycka eller skada bebyggelse

Slanter ska återvegeteras och befintligt marktäckte bör behållas så långt som möjligt

### Skydd mot störningar

4 kap. 12 § 1 st 1 p.

- m<sub>1</sub> Om en bostad har en eller flera uteplatser ska minst en av dessa placeras vid den fasadsida som inte vetter mot Nya Fjällvägen (väg 66) i skydd av byggnaden.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap. 4 kap. 7 §

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft

Ändrad lovplikt. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

- a<sub>1</sub> Marklov krävs även för trädffällning av tallar med en diameter på 15 centimeter och över, mått 1,3 meter över markplan

Till planen hör:	Planbeskrivning	Granskningsutlåtande
Planprogram	Miljökonsekvensbeskrivning	Gestaltungsprogram
Samrådsredogörelse	Fastighetsförteckning	Kvalitetsprogram
VA-karta	Samrådsredogörelse	Illustration

**GRUNDKARTA**  
ÖVER  
Västra Sälen 7:186  
MALUNG-SÄLENS KOMMUN  
DALARNAS LÄN

UPPRÄTTAD I OKTOBER 2019 GENOM UTDRAG UR  
BEFINTLIG PRIMÄRKARTA  
REVIDERAD I JANUARI 2025

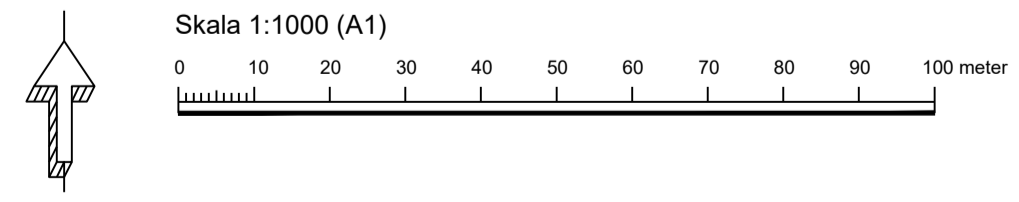
KOORDINATSYSTEM SWEREF 99 13.30  
HÖJDSYSTEM RH 70

KARTBILD AKTUELL INOM PLANOMRÅDET JANUARI  
2025, KOMPLETTERAD INOM OCH I ANSLUTNING TILL  
PLANOMRÅDET AV MALUNG-SÄLENS KOMMUN

FASTIGHETSREDOVISNING AKTUELL 2025-01-22

**TECKENFÖRKLARING**

ELSTOLPE	FASTIGHETSGRÄNS
BELYSNINGSSTOLPE	STRÄKET
MYR	BÄCK / DIKE MITTLINJE
SÄRSKOG	BÄCK / DIKE KANTLINJE
BLANDSKOG	VÄGGANT
FASTIGHETSBETECKNING	HÖJDKURVOR
BOSTADSHUS KARTERAT EFTER TÄNKORTUR	BOSTADSHUS KARTERAT EFTER FASADLIV
BOSTADSHUS KARTERAT EFTER FASADLIV	KOMPLEMENTBYGGNAD KARTERAD
KOMPLEMENTBYGGNAD KARTERAD	KOMPLEMENTBYGGNAD KARTERAD
KOMPLEMENTBYGGNAD KARTERAD	KOMPLEMENTBYGGNAD EFTER FASADLIV



## Detaljplan för bostäder på del av fastigheten Västra Sälen 7:186 i Lindvallen

Malung-Sälens kommun	Dalarnas län	Beslutsdatum	Instans
GRANSKNINGSHANDLING		2017-08-30, 65 §	BN
Sitovise Sverige AB i Falun		Samråd	
		2018-04-19, 32 §	BN
Upprättad 2025-08-13		Reviderad	
		Laga kraft	
Mathias Westin planarkitekt	Erik Folkesson Blom planeringsarkitekt	Plan- och bygglagen (2010:900)	