



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 gräns
 - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
 Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 9 § 1 ut. 2 p.

- GATA: Lokalgata
- NATUR: Naturområde

- Kvartersmark** 4 kap. 5 § 1 ut. 2 p.
- C: Restaurang, café, servering
 - B: Bostäder i form av stugby
 - E: Transformatorstation
 - E_a: Återvinningsstation
 - E₁: Tekniska anläggning vatten och avlopp
 - N: Skidområde

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP
 Utformning av allmän plats. 4 kap. 5 § 1 ut. 2 p.

- dike, fördröjning: Dike för avledning av dagvatten ska anordnas. Yta för dagvattenhåtering/fördröjning.
- Mark och vegetation** 4 kap. 5 § 1 ut. 2 p.
- skog: Träd inom sumpskogen får endast fallas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk för angränsande bebyggelse och ursprunglig markvegetation ska bevaras.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
 Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 ut. 1 p.

- e₁: Största bygnadsarea för friliggande bebyggelse är 150 m² per fastighet. Hårtöver medges 30 m² bygnadsarea för balkonger, förråd och skåp.
- e₂: Största sammanlagt bygnadsarea är 1 m² för rad-, kedje- och parhus samt flerbostadshus på gemensam fastighet varav minst 20% endast får användas för balkonger, förråd, trappor, skåp.
- e₃: Om indelning i fastigheter sker inom kvarteret ska byggrätten e₃ fördelas lika på de fastigheter som utrycks av. Där i sådant fall gemensam yta för angränsningsvägar erfordras ska den gemensamma delen av kvarteret inte erhålla någon byggrätt.
- e₄: Största bygnadsarea för en servicebyggnad är 500 m².
- e₅: Högst 6 huvudbyggnader totalt inom användningsområdet.
- e₆: Högst 9 huvudbyggnader totalt inom användningsområdet.
- e₇: Högst 12 huvudbyggnader totalt inom användningsområdet.
- 18-30: Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen.

- Fastighetsstorlek** 4 kap. 10 § 1 ut. 2 p.
- d₁: Minsta fastighetsstorlek är 800 kvadratmeter.
- d₂: Minsta fastighetsstorlek är 900 kvadratmeter.
- d₃: Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter för restaurang, café, servering (C).

- Placering** 4 kap. 10 § 1 ut. 1 p.
- p₁: Byggnad ska placeras minst 4 meter från gräns mot angränsande bostadsfastighet. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från grän mot angränsande bostadsfastighet.
- p₂: Marken får inte förses med byggnad.

- Utformning** 4 kap. 10 § 1 ut. 1 p.
- f₁: Fasadmateriell ska huvudsakligen vara av trä och ges en mörk matt kulör. Takmaterial ska ha en mörk matt kulör, gäller solenergianläggningar.
- f₂: Endast suterrängshus.
- f₃: Högst nockhöjd är 7 meter för friliggande huvudbyggnad utan suterrängsvåning och 9 meter för friliggande huvudbyggnad med suterrängsvåning samt 10 meter för rad-, kedje-, par- och flerbostadshus och serveringsbyggnad. Högsta nockhöjd är 5,5 meter för komplementbyggnad.

- Utförande** 4 kap. 10 § 1 ut. 1 p.
- u₁: Huvudbyggnad ska grundläggas till en nivå av minst 0,5 meter över naturlig marknivå och utformas så att naturligt översvämande vatten inte skadar byggnaden.
- u₂: Komplementbyggnad som inte grundläggs till en nivå av minst 0,5 meter över naturlig marknivå ska ha en så enkel konstruktion att den inte tar skada vid översvämning.
- u₃: Källare får inte finnas.

- Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter** 4 kap. 11 § 1 ut. 1 p.
- v₁: Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet för friliggande bebyggelse. Huvudbyggnad får innehålla högst två lägenheter.

- Markens anordnande och vegetation** 4 kap. 10 § 5
- Vegetation ska återställas i nya anlagda slåtter.

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 lovpåfölj** 4 kap. 10 § 1 ut. 2 p.
- a₁: Marklov krävs även för fällning av träd.
- a₂: Bygglov krävs inte för teknisk anläggning inom E-områden. Minsta avstånd till fastighetsgräns/användningsgräns är 2 meter. Bestämmelsen gäller under genomförandetiden.

Markreservat 4 kap. 6 §

u₄: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

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

Detaljplan för bostäder vid Södra Orrbacken i Kläppen

Delar av Gusjön 4:65, Transtrand 1:6 med flera

Malung-Sälens kommun	Dalarnas län	Beslutsdatum	Instans
		2022-09-15 § 91	MSN
Sitowise Sverige AB i Falun		2024-10-28 § 121	KF
Upprättad 2024-09-05	Reviderad	2024-11-29	

Mathias Westin
 planarkitekt, Sitowise Sverige AB

Hans Göran Skogsjö
 arkitekt SAR/MSA, AS Plan AB

Plan- och bygglagen (2010:900)

- TECKENFÖRKLARING**
- SNÖKANON
 - RUTNÄTSPUNKT
 - BARRSKOG
 - MYR
 - MYRKANT
 - SKOGSKANT
 - SKIDLIFT
 - FASTIGHETSGRÄNS
- TRAKTGRÄNS**
- VÄGKANT
 - HÖJDKURVOR
 - BOSTADSHUS KARTERAT EFTER TAKKONTUR
 - ANNAN BYGGNAD KARTERAD EFTER TAKKONTUR
- GRUNDKARTA ÖVER SÖDRA ORRBÄCKEN**
 MALUNG-SÄLENS KOMMUN
 DALARNAS LÄN
 UPPRÄTTAD 1 SEPTEMBER 2022
 KOORDINATSYSTEM SWEREF 99 13.30
 HÖJDSYSTEM RH 2000

