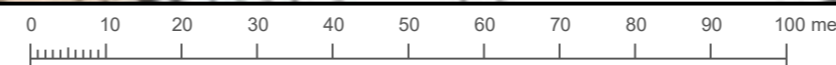


Skala: 1:1000 (A2)



TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande tillägg till planbestämmelser gäller inom det särskilt avgränsade området. Underliggande detaljplan för Sälen, område öster om länsväg 297, laga kraft 1995-02-23 gäller jämsides med detta dokument.

GRÄNSBETECKNINGAR

— — — — — Gräns för område där tillägget till planbestämmelser ska gälla

Planbestämmelser som utgår

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

~~II Högsta antal våningar~~
~~Högsta byggnadshöjd där två våningar tillåts är 7.5 meter~~

Nya planbestämmelser

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 11 meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden för ändringen är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Bestämmelser i gällande plan: Sälen, område öster om länsväg 297, vilka fortsatt gäller

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

HB Handel och bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ Område inom användningsgräns får inte delas in i flera fastigheter
 e₄ Högst en sjättedel av tomtearean får bebyggas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
 u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

v₁ Souterrängvåning får anordnas utöver angivet våningsantal
 Högsta taklutning är 30°. Befintlig taklutning får dock behållas
 Lägsta höjd överkant bjälklag är 353,2 m över grundkartans nollplan. Befintlig källarvåning i område H(B) får dock behållas så länge byggnaden används som bostad.

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planändringen består av följande handlingar:
 Denna karta som redovisar:
 - Tillägg till plankarta och planbestämmelser
 - Tillägg till planbeskrivning och genomförandebeskrivning
 Fastighetsförteckning (separat)

PLANÄNDRINGENS SYFTE

Planändringen omfattar fastigheten Östra Sälen 5:23 beläget strax öster om Sälenvägen i Sälen by. Fastigheten är i gällande detaljplan "Detaljplan för Sälen, område öster om Länsväg 297" planlagd för Handel och bostäder (HB) i högst två våningar plus souterräng. Högst en sjättedel av fastigheten får bebyggas. Fastighetsägaren Malungshem AB vill med planändringen möjliggöra för ytterligare en våning och därmed tillskapa ytterligare sex lägenheter.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

De åtgärder som planen medger bedöms vara förenliga med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelserna i Miljöbalkens 3, 4 och 5 kap.

ÖVERSIKTLIGA PLANER OCH RIKSINTRESSEN

För området gäller Översiktsplan för Malung-Sälens kommun, antagen av KF 2009-03-30. Den aktuella fastigheten ligger inom rekommendationsområde DH. För området anges bl a att området ska utredas för vidare utveckling. Området omfattas av Riksintresse för rörligt friluftsliv enligt MB 4:2 samt Riksintresse MB 4:6. Planen bedöms förenlig med riksintressenas värden och inte påverka dem negativt.

DETALJPLANER

Planändringen berör detaljplan för Sälen, område öster om Länsväg 297, vilken vann laga kraft 1995-02-23. Genomförandetiden för planen har gått ut.

KOMMUNALA BESLUT

Byggnadsnämnden i Malung-Sälens kommun har 2017-08-30 beslutat om att planarbete för rubricerad plan får påbörjas.

BEHOVSBEDÖMNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Enligt 4 kap 34§ plan- och bygglagen ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas, om detaljplanen medger en användning av mark, byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser. Planändringen innebär endast en ökning av byggnadshöjden. Ändringen bedöms därmed inte medföra betydande miljöpåverkan.

FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Inom kvarteret för Handel och bostäder (HB) ersätts bestämmelsen där högst antal våningar är två med en bestämmelse om högsta byggnadshöjd 11 meter. I övrigt är planbestämmelserna inom gällande detaljplan för Sälen, område öster om länsväg 297 oförändrade.

Vatten och avlopp

Den nuvarande bebyggelsen är ansluten till det kommunala VA-nätet. Det bedöms finnas kapacitet för de tillkommande lägenheterna.

Parkering

Parkering förutsätts ske inom fastigheten.

Buller

Gällande riktlinjer för trafikbuller vid bostadsbygganden ska följas.

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDSPLAN

Samråd beräknas ske under vintern 2018 och antagande under våren/sommaren 2018.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut. Nu aktuell ändring föreslås få en genomförandetid på 5 år från den dag planändringen vinner laga kraft.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Östra Sälen 5:23 ägs av Malungshem AB.

FASTGHETSREDOVISNING

Fastighetsförteckning tillhörande planändringen har upprättats av Malung-Sälens kommun och kommer att ligga till grund för samråd.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planändringen har upprättats av planarkitekt Matilda Bolin. Under planarbetets gång har samråd skett med planarkitekt Johan Sandgren.

Till planen hör:	<input 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 checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustration
ÄNDRING AV DEL AV DETALJPLAN FÖR SÄLEN, OMRÅDE ÖSTER OM LÄNSVÄG 297		
Östra Sälen 5:23	Beslutsdatum	Instans
Malung-Sälens kommun, Dalarnas län	Beslut om samråd 2017-08-30	BN
Stadsbyggnadskontoret	Antagande 2018-06-28 § 63	BN
Upprättad 2018-01-09	Reviderad 2018-04-24	Laga kraft 2018-08-06
Matilda Bolin Planarkitekt	KS/2017:402	