



**Detaljplan för  
TOMTOMRÅDE VID DIGERNÄS 5:5 OCH 1:45**

**Malung-Sälens kommun, Dalarnas län**

**Upprättad oktober 2013**

# PLANBESKRIVNING

OKTOBER 2013

## Detaljplan för tomtområde vid Digernäs 5:5 och 1:45

Malung-Sälens kommun, Dalarnas län

### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med bilagd naturvärdesinventering
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationskarta
- Samrådsredogörelse
- VA-utredning inklusive VA-plan
- Översiktlig geoteknisk utredning m. geoteknisk ytkartering
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget syftar till att öka boendet centralt i Sälenområdet genom att planlägga för ett 50-tal nya fritidstomter. Tillkommande bebyggelse utgör komplettering till tidigare boendeanläggningar inom Gubbmyrenområdet. Mark som ej avses byggas sparas som naturmark. Området är idag inte detaljplanelagt.

### FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

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

### PLANDATA

#### Läge

Planområdet är beläget i Sälenfjällen norr om Gubbmyrenområdet. Planområdet ligger direkt väster om Östfjällsvägen och ca 350 meter norr om nya Fjällvägen.

Avgränsningen av planområdet har anpassats till fastighetsgränser. Planområdet gränsar huvudsakligen mot skogs- och friluftsområden i samtliga väderstreck, undantaget en del i öster som gränsar mot Östfjällsvägen och en del i söder som gränsar mot befintlig fritidsbebyggelse i Gubbmyren.

**Areal** Planområdets areal är ca 34 ha.

**Markägoförhållanden** Marken inom planområdet är i privat ägo.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

**Riksintresse** Transtrandsfjällen är av stor betydelse för turism och rörligt friluftsliv och är därför av riksintresse enligt MB (Miljöbalken).

Området är av riksintresse för det rörliga friluftslivet och ska skyddas mot åtgärder som avses i MB 3 kap 6 §.

Särskilda hushållningsbestämmelser gäller för mark och vatten med hänsyn till natur- och kulturvärden och turism /rörligt friluftsliv. Området ska skyddas mot åtgärder som avses i MB 4 kap 1 och 2 §§.

**Översiktliga planer** Följande antagna planer gäller för det aktuella området:

- Enligt Översiktsplan för Malung-Sälens kommun, antagen av KF 2009-03-30, ligger planområdet inom rekommendationsområdet A13. För området anges bl.a. följande rekommendationer:

*Värdefulla naturområden som identifierats i naturinventeringen ska undantas från exploatering och avsättas som naturmark vid detaljplanläggning. Gamla tallar som punkt-inventerats ska också i möjligaste mån sparas. Stor omsorg bör läggas på lämpligaste placering av vägar. Om väg måste dras över bäcken bör stor trumma läggas som inte innebär vandringshinder för vattenfauna. Möjligt tomtantal och plandisposition får avgöras efter att ett förslag redovisats där hänsyn tas till den naturinventering som finns framtagen samt efter att kartering gjorts av djup till fastmark för berörda delar.*

Placering av tomter har skett med särskild hänsyn till påtalade naturvärden i naturvärdesinventeringen. Vägar har placerats på lämpligaste sätt med hänsyn till myrmark. Detaljplaneförslaget bedöms därmed vara förenligt med rekommendationerna i översiktsplanen.

**Program för planområdet**

Särskilt planprogram har inte bedömts nödvändigt att upprätta.

- Detaljplaner m. m.** Följande detaljplan angränsar till planområdet åt söder:
- *Förslag till byggnadsplan för fastigheterna Sälen Västra 10<sup>20</sup>, 5<sup>100</sup>, 5<sup>199</sup>, 5<sup>5</sup>, 12<sup>1</sup>, 8<sup>2</sup> och Digernäs 1<sup>3</sup>, 3<sup>1</sup>, 4<sup>3</sup>, laga kraft 1977-03-15 (T27)*
- Kommunala beslut** Byggnadsnämnden i Malung-Sälens kommun har 2010-09-02 beslutat att planarbete för rubricerad plan får påbörjas.
- Miljökonsekvensbeskrivning** Parallellt med upprättandet av samrådsförslag för aktuell detaljplan har en behovsbedömning beträffande betydande miljöpåverkan gjorts. I denna bedöms behov av att upprätta miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte föreligga.
- Behovsbedömningen, som redovisas längre fram i denna planbeskrivning görs till föremål för samråd med länsstyrelsen samtidigt med detaljplanen. Kommunens ställningstagande till behovsbedömningen kommer att göras efter samrådet.

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

- Mark och vegetation** Området är måttligt kuperat med moränkullar och flacka myrar. Planområdets högsta höjd ligger på + 591 m.ö.h i den västra delen och den lägsta punkten är + 546 m.ö.h. i den nordöstra delen. Området karaktäriseras av Martebäcken som löper genom området i sydvästlig-nordostlig riktning och till den hörande gransumpskog. Några områden inom planområdet, främst norr om Martebäcken, utgörs av hyggen.
- Geotekniska förhållanden** Marken består på åspartierna av morän i eller nära markytan. Stora partier av planområdet omfattas av myrmark av varierande djup. Berg i dagen finns på några ställen. Gränsen mellan fast mark och myrmark är tydlig, vilket redovisas i den översiktliga geotekniska utredningen som ingår i planhandlingarna.
- Tomter inom planområdet belägna i lågpartier med sämre markförhållanden har försetts med en bestämmelse som innebär förbud mot att anordna källare (b<sub>1</sub>).
- Grundläggning av byggnader bedöms kunna ske ytligt med platta på mark eller med sockelelement i naturligt lagrad morän. Vid markplanering ska mark-, yt-, och grundvatten-

problematiken beaktas. I byggskedet kan ytterligare grundläggningssprövar komma att behövas.

## Strandskydd

Planområdet omfattas av strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken.

Martebäcken samt en annan mindre bäck ligger inom planområdet och omfattas av strandskydd. Söder om planområdet inom Gubbmyrsområdet finns också några mindre lokar som omfattas av strandskydd. Strandskyddet föreslås upphävas för planområdets kvartersmark för bostäder (B), tekniska anläggningar (E) samt mark för lokalgata. Upphävandet framgår av en administrativ planbestämmelse. Strandskyddet kommer således att behållas inom naturområden (NATUR).

Fri passage för allmänheten kommer att möjliggöras intill bäckarna. Avståndet mellan den större Martebäcken och bebyggelsekvarter samt lokalgator har så långt möjligt lagts ut till 25 meter eller mer med undantag för två punkter där lokalgata måste korsas. Skonsamma vägpassager av bäcken planeras för att minimera påverkan. Konsekvenserna av ett upphävt strandskydd bedöms bli relativt små både med hänsyn till allemansrättslig tillgänglighet och till växt- och djurliv.

Berörda områden inom 100 meter från bäckarna saknar, både avseende på strandnärlighet och i övrigt, nämnvärd betydelse för allmänhetens friluftsliv.

Det bör även beaktas att det finns utomordentligt många och tätt liggande vattendrag inom fjällområdet.

Någon väsentlig försämring av livsvillkoren för djur- och växtarter bedöms inte uppstå.

Som särskilda skäl för att upphäva strandskyddet anförs:

- Ifrågavarande kvarters- och lokalgatemark behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Bakgrund är turismindustrins stora betydelse för Malung-Sälens kommun vilket skapar ett angeläget behov av kompletterande boendeanläggningar. (MB 7 kap § 18c punkt 5).

## Bebyggelseområden

Bostäder (B) Bebyggelsen förläggs till de partier i området som utgörs av fast mark.

Detaljplanen föreslår ett 50-tal tomter med en minsta area på 1100 m<sup>2</sup>. Byggrätten per tomt är begränsad till högst 120 m<sup>2</sup> byggnadsarea (BYA). Husen får byggas i högst en våning. Härutöver får souterrängvåning anordnas inom tomter där topografin tillåter. Tomter inom planområdet belägna i lågpartier med sämre markförhållanden har försetts med en bestämmelse som innebär förbud mot att uppföra källare (b<sub>1</sub>). Högsta tillåtna taklutning är 30° och högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad regleras till max 3,8 m och för uthus till 2,8m. Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad i nu aktuell detaljplan är marginellt högre jämfört med angränsande bebyggelseområden, i första hand beroende på nya bestämmelser om ökade isoleringskrav.

Högst en byggnad för bostadsändamål plus ett uthus får byggas per tomt. Högst två lägenheter per tomt får anläggas. Endast friliggande hus får uppföras.

Vid byggnadernas placering på tomterna är det viktigt att noga studera de speciella förutsättningar som gäller för respektive tomt, för att optimal placering av byggnaderna ska uppnås. Detta bl.a för att undvika hårda ingrepp i ytvegetation och terräng, samt för att uppnå gynnsamma solförhållanden och lokalklimat.

Fasader ska utföras i trämaterial. Yttertak ska ha ytskikt av mörka, matta material alt. beklädas med gräs, sedum eller likvärdigt.

Ingen befintlig bebyggelse finns för närvarande inom planområdet. I direkt anslutning till planområdet åt söder ligger området Gubbmyren med bostadstomter för fritidsändamål.

Service Service som livsmedelsbutiker, restauranger etc. finns att tillgå i Lindvallen. Övrig kommunal service tillhandahålls i Sälens by.

Tillgänglighet Vid detaljprojektering av mark och byggnader ska hänsyn tas till personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

## Friytor

Naturmiljö (NATUR) Naturmark sparas runt bebyggelseområdena. Mark som betecknats NATUR får inte tas i anspråk för upplag och massor får inte tas därifrån.

Delar av fastigheterna Digernäs 5:5 och 1:45 bedöms inte behöva ingå i planområdets naturmark utan kommer att fortsätta vara privat skogsmark.

Med hänsyn till landskapsbilden bör på varje tomt befintlig vegetation inkl. större träd så långt som möjligt bibehållas intakt några meter utanför byggnad.

Skidled En befintlig skidled korsar planområdet i nord-sydlig riktning från området Gubbmyren upp mot Lettjärnkölarna. Skidleden får anses som ett viktigt inslag för de närboende.

Skideden kommer i planområdets sydvästra del i konflikt med planerad lokalgata. En plankorsning mellan skidled och lokalgata har av Gubbmyrens samfällighetsförening m fl inte bedömts som godtagbart. Att ordna planskildhet i form av en tunnel har terrängmässigt bedömts vara ogörligt då påverkan på naturen och närmiljö vid närliggande bäck skulle komma att bli svåracceptabelt stor. Ett alternativ med skidbro saknar också naturliga terrängmässiga förutsättningar. För att få tillräckligt fri höjd för biltrafik krävs en mycket lång brokonstruktion. Leden föreslås därför dras om runt föreslagna bebyggelse. Kontakt har med anledning härav tagits med Gubbmyrens samfällighetsförening. Vid en genomgång på plats i juli 2013 där föreningens entreprenör för lederna, och representanter för exploatör/kommun närvarade, överenskomms om principerna för en sådan spårjustering innebärande ett nytt spår i planområdets nordvästra del och att spåret som korsar föreslagna lokalgata utgår. Befintlig samt föreslagna ny spårsträckning redovisas på illustrationskartan.

Inmätning av ledsträckningarna har skett i samband med ovanstående genomgång. Avvikelse från illustrerade spår lägen är möjliga.



## Skotertrafik

Området där planläggning sker ingår idag i ett beslutat skoterförbuds- och regleringsområde norr om Fjällvägen där skotertrafik endast är tillåten på särskilt utmärkta skoterleder.

För detaljplanelagda områden i Sälenfjällen gäller skoterförbud i terrängen. Skotertrafik är dock möjlig på lokala vägar (ej på allmänna vägar) förutsatt att inte väghållaren förbjudit också sådan trafik.

Befintliga skoterleder i närheten av föreslaget planområde utgörs av en led längs Fjällvägen (söder om Gubbmyren) och en led öster om Östfjällsvägen. Den senare har för en tid varit tagen ur bruk men har, enligt kommunens ledansvarige, efter översyn numera åter öppnats för skotertrafik.

Någon skotertrafik genom Gubbmyren avses inte ske. Skotertrafik till och från det nya planområdet blir därmed hänvisad till lokalgatunätet för att nå skoterleden längs Östfjällsvägen, förutsatt att blivande samfällighetsförening för planområdet accepterar sådan trafik. Det är även möjligt att transportera skoter på släpvagn e dyl till/från godkänd skoterterminal/skoterled.

Naturvärdesinventering En naturvärdesinventering för planområdet daterad 2006-09-02 har tagits fram av Henrik Liliedahl, HL Taigabas.

Hela området karaktäriseras av Martebäcken och till den hörande gransumpskog. Vid inventeringen påträffades områden i anslutning till Martebäcken som håller nyckelbiotopklass, bl.a gammal granskog. Även skyddsvärda punktojekt i form av gamla tallar har påträffats inom planområdet. Tomtmark är förlagd med hänsyn till de skyddsvärda områdena. Naturvärdesinventeringen finns bilagd sist i denna planbeskrivning.

## Trafik

### Lokaltrafik (LOKALGATA)

Planområdet trafikmatas från Östfjällsvägen via en ny anslutningsväg (LOKALGATA).



Lokalgatubredden föreslås till ca 6 m med ett vägområde på ca 15 m. Väglutningarna bedöms bli max 8 %.

Vändplatserna har ett vägområde på ca 18 m.

**Parkering** Samtliga hus föreslås ha sina parkeringsplatser på tomtmark i direkt anslutning till respektive hus. Parkeringsbehovet har beräknats till 2 p-platser per hus.

**Kollektivtrafik** Busslinje 157 passerar längs Fjällvägen söder om planområdet där busshållplats är belägen. Under turistsäsongen finns mycket bra förbindelser mellan Malung och skidanläggningarna i Sälenfjällsområdet.

**Kulvertering** Vid kulvertering av bäckar genom lokalgatan kan tillstånd/anmälan krävas för vattenverksamhet. Vid eventuell omläggning av bäckarna ska hänsynstagande göras så att negativa konsekvenser för vattentillförsel m.m. i angränsande områden undviks.

**Störningar** Inga störningar bedöms uppkomma av detaljplanens genomförande. Ny eller befintlig bebyggelse bedöms inte utsättas för bullernivåer överstigande rekommenderade bullernivåer.

### **Teknisk försörjning**

**Vatten och avlopp (E<sub>1</sub>)** En VA-utredning med tillhörande VA-plan, daterad januari 2013, har tagits fram av SWECO Environment.

#### Vatten

Planområdet är ett av de delområden som planeras få kommunal vattenförsörjning i framtiden under förutsättning att en ny kommunal vattentäkt tas i drift.

En ny kommunal vattentäkt nere vid Västerdalälven utreds för närvarande. I det fall utredningen visar att vattenkvalitet och mängd överensstämmer med behovet planeras den nya vattentäkten i Sälen By att tas i drift snarast möjligt vilket beräknas kunna ske om 3-4 år. För den nya vattentäkten kommer skyddsområde med tillhörande skyddsföreskrifter att upprättas.

Den aktuella detaljplanen kommer att anslutas till den framtida kommunala vattentäkten.

Inom Malung-Sälens kommun finns särskilda riktlinjer för dricksvattenförsörjning i Sälenfjällen framtaget vilket anger hur vattenförsörjningen ska ordnas inom olika områdestyper i Sälenfjällen. Riktlinjerna utgår från att kommunal eller annan allmän vattenförsörjning finns alt. planeras ske inom en definierad framtid (områdestyp 1-3) eller att enskild vattentäkt avses användas (områdestyp 4-8).

Då detaljplanearbetet för nu aktuell plan påbörjades (2010) var de särskilda riktlinjerna för vattenförsörjningen ännu inte fastställda, och planarbetet baserades inledningsvis på att anläggande av en lokal enskild vattentäkt skulle ske, så som brukligt var vid denna tidpunkt. Då en sådan lösning inte längre är gångbar har exploitören gjort ställningstagandet att i stället gå fram med detaljplanen med den uttryckliga förutsättningen att bostadsutbyggnad i området avvaktar att kommunalt vatten först dragits fram. Något annat än kommunal vattenförsörjning är inte avsett att förekomma.

Beträffande hantering av detaljplanen inför antagandet med avseende på vattenförsörjningsfrågor, se genomförande-beskrivningen.

#### Avlopp

Planområdet kommer att anslutas till kommunens spillvattensystem och den avloppspumpstation som är belägen i Gubbmyrens östra del. Ledningar inom planområdet, en ny lokal pumpstation samt tryckavloppsledning för anslutning till befintligt spillvattennät redovisas på till VA-utredningen hörande VA-plan.

Avloppsvattnet från planområdet leds till Sälkfällets reningsverk. Sälkfällets reningsverk har nyligen byggts ut med kapacitet för totalt 50 000 bäddar. Reningsverket har därmed god kapacitet för att ta omhand belastning från aktuellt planområde.

Ett område för föreslagen lokal pumpstation (E<sub>1</sub>) finns utlagt inom planområdet.

### Dagvatten

Förutsättningarna är goda för lokalt omhändertagande av dagvatten eftersom planområdet inte innehåller hårdgjorda ytor av större omfattning och omges av naturmark. Det ytvatten som ej infiltreras direkt i marken avleds till befintliga bäckar och iordninggjorda vägdiken.

### Ledningsnät

Förslag på nya vatten- och avloppsledningar redovisas på till VA-utredningen hörande VA-plan.

Plankartan redovisar u-områden i de lägen där ledningar behöver förläggas på kvartersmark.

### Anslutningspunkt till kommunalt vatten

Inom Malung-Sälens kommun har "Riktlinjer för vattenförsörjningen i Sälenfjällen ur ett planperspektiv" tagits fram. Vid hantering av nya detaljplaner har man tagit fram olika principiella förfaringssätt som beskriver hanteringen av planer i ett VA-perspektiv. Förfaringssättet kan variera för olika detaljplaner beroende på var i Sälenfjällen dessa är lokaliserade. Principerna för hantering av detaljplaner kommer att gälla fram tills dess att kommunal vattenförsörjning ordnats.

Vad gäller den aktuella detaljplanen så är det i nuläget ej, i enlighet med riktlinjerna, möjligt att ange exakt anslutningspunkt till det framtida kommunala ledningsnätet för vatten. Detta då läget ännu ej planerats för den aktuella vattenledningen. Som längst bort kan platsen för anslutningspunkten för vatten bli nere vid Sälkfällets reningsverk.

Se vidare under rubriken "Exploateringsavtal, Planantagande" i genomförandebeskrivningen angående hur utbyggnad av bostäder avses förhindras innan vattenförsörjningen är ordnad, anslutningspunkt m m.

Transformatorstation  
(E<sub>2</sub>)

Planområdet kommer att anslutas till Malungs Elnät AB:s nät. Två transformatorstationer (E<sub>2</sub>) har utlagts inom planområdet (Anm: Plankartan reviderad i januari 2014 från en till två transformatorstationer).

Elledningar	Genom planområdets östra del i nordsydlig riktning går en 10 kV ledning tillhörande Malungs Elverk. Närmsta föreslagna tomt är belägen ca 60 meter från ledningen.
Värme	Vid uppvärmning av husen förordar kommunen att förnyelsebar energi utnyttjas i så stor utsträckning som möjligt. Kommunen förordar också att den nya bebyggelsen förses med vattenbaserade uppvärmningssystem som möjliggör sådana lösningar.  Enligt Miljöbalken 1 kap 1 § samt 2 kap 5 § ska samtliga verksamheter hushålla med energi. I första hand ska förnybara energikällor användas.
Avfall (E <sub>3</sub> ).	Planen ligger inom område med kommunal sophantering. Utrymme för källsortering placeras i anslutning till planområdets infart (E <sub>3</sub> ).

## Hälsa och Säkerhet

Brandskydd	Ny räddningsstation finns belägen i Lindvallen. Detta medför en insatstid under 10 minuter.  Åtkomsten för räddningsfordon till byggnadsdel där utrymning kan behöva ske får inte överskrida 50 m gångavstånd. Detta avstånd gäller även transport av bärbar utrustning.  Det byggnadsbrandtekniska utförandet bestäms i samband med bygglov och byggnadsnämndens tekniska granskning.  Ny brandpost planeras anläggas inom planområdet.  Det omarbetade avsnittet 5 i Boverkets byggregler ska beaktas vad gäller byggnadens tekniska utförande. Vidare ska en byggnad kunna utrymmas utan hjälp av räddningstjänsten.
Radon	Någon markradonundersökning har inte gjorts för området. Tidigare mätningar i Sälenfjällsområdet har visat på lågradonmark, d.v.s. traditionella grundläggnings- och byggnadsmetoder kan användas. Aktuellt område bedöms inte innebära någon förhöjd risk.

**BEHOVSBEDÖMNING** Detaljplanen omfattar inte sådan verksamhet som anges i MKB-förordningens bilaga 1 och som kräver tillstånd enligt miljöbalken (MB) 7 kap 28§. Planen omfattar heller inte verksamheter eller åtgärder som anges i MKB-förordningens bilaga 3.

Däremot omfattar kommande detaljplan mark som tas i anspråk för verksamhet som räknas upp i 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL), dvs sammanhållen bebyggelse. Bedömning om behov av miljöbedömning för kommande detaljplaner ska därför göras med beaktande av kriterierna i MKB-förordningens bil. 4.

**Områdets egenskaper** Området är måttligt kuperat med moränkullar och flacka myrar. Området karaktäriseras av Martebäcken och till den hörande gransumpskog. Några områden inom planområdet, främst norr om Martebäcken, utgörs av hyggen. Området kring Martebäcken innehar naturvärden enligt den naturvärdesinventering som upprättats. En etablerad skidled löper genom området. Marken är obebyggd.

**Karaktäristiska egenskaper för de verksamheter, anläggningar och åtgärder som planen avser att medge**

Planen syftar främst till att öka boendet i centrala Sälenområdet då behovet av tomter är stort och tillgången på byggbar, planlagd mark är liten. Planförslaget möjliggör anläggandet av ett 50-tal tomter i form av friliggande hus i högst en våning. Tillfart till området sker via Östfjällsvägen.

**Detaljplanens tänkbara effekter**

Vid ett genomförande av detaljplanen kommer störningar att begränsas till främst en ökad trafik längs Östfjällsvägen. Ny eller befintlig bebyggelse bedöms inte utsättas för buller överskridande gällande riktvärden.

Effekterna av en exploatering enligt detaljplanen bedöms bli begränsade till själva exploateringsområdet och dess omedelbara närhet.

Naturmark tas i anspråk, men exploateringen bedöms inte påverka utpekade naturvärden.

Befintlig skidled kommer i konflikt med planerad lokalgata, vilket innebär att ett nytt spår behöver anläggas i planområdets nordvästra del och att spåret som korsar före-

slagen lokalgata utgår.

Sammantaget blir effekterna sannolikt begränsade och bedöms inte kunna innebära betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) bedöms därför inte behöva upprättas för kommande detaljplan. Den allmänna miljöpåverkan av detaljplanens genomförande redovisas istället nedan.

### **Detaljplanens konsekvenser och inverkan på miljön**

Detaljplanens påverkan på omgivningen bedöms inte vara av den grad att en separat miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 5:18 behöver upprättas.

Nedan beskrivs konsekvenserna av planens genomförande, för att belysa hur exploateringen enligt den aktuella detaljplanen direkt eller indirekt påverkar olika förhållanden.

#### Naturmiljö och landskapsbild

Naturmark tas i anspråk för genomförande av planförslaget. Områden i anslutning till Martebäcken har höga naturvärden samt erhåller inom ett område nyckelbiotopklass. Ett tallbestånd med gamla tallar värda att bevara, se bilagd naturvärdesinventering. Bebyggelsen har placerats på ett sådant sätt att naturvärdena ej påverkas.

Inverkan på landskapsbilden bedöms som acceptabel med hänsyn till att området i söder är exploaterat för bebyggelse (Gubbmyren) samt att ny bebyggelse kan bli väl anpassad till terrängen.

Befintlig skidled i området kommer delvis att dras om och möjligheterna att åka skidor i området kommer att kvarstå.

#### Boendemiljö

Den nya bebyggelsen alstrar en viss trafik, som kan medföra buller, luftföroreningar m.fl. störningar. Bebyggelsen beräknas dock inte utsättas för bullernivåer som överskrider rekommenderade riktvärden.

### Effekter under byggtiden

Störningar under byggtiden bedöms som små.

#### **ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Strandskyddet är, i och med att denna plan antas, upphävt inom kvartersmark för bostäder och tekniska ändamål, och inom område för lokalgata.

#### **HUVUDMANNASKAP**

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

#### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Detaljplanen har upprättats av arkitekt SAR/MSA Hans Göran Skogsjö och planeringsarkitekt Marina Fyhr, Sweco Architects i Falun på uppdrag av Svensk Markexploatering AB/Jan Nygårds.

Under planarbetets gång har samråd skett med planarkitekt Hans Johansson.

Sweco Architects i Falun

Hans Göran Skogsjö  
Arkitekt SAR/MSA

Marina Fyhr  
Planeringsarkitekt MSA

	Instans	Datum
Beslut om samråd	BN	2013-02-27
Beslut om utställning	BN	2013-10-30
Antagen	KF	2017-05-29 § 70
Vunnit laga kraft		2017-09-27