

# Detaljplan för Öjesgården

## Del av Grimsmyrheden 8:18

Malung-Sälens kommun

Dalarnas län

Upprättad i augusti 2021 och reviderad i december 2021

av Bygg-Teknik i Malung AB

Uppdragsnummer: 2020-0132

	<u>Instans</u>	<u>Datum</u>
Beslut om samråd	BN	2018-12-06
Antagen	MSN	2022-04-07
Vunnit laga kraft		2022-05-05



## STANDARDFÖRFARANDE

## **PLANHANDLINGAR**

Planhandlingarna är följande:

- Plankarta i skala 1:1 000 med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

## **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planens syfte är att legalisera det garage som fram till och med 2019-04-29 är beviljat med ett tidsbegränsat bygglov då garaget i dag står delvis på prickad mark och delvis på kommunens mark (Storbyn 25:7) vilken i gällande plan är utlagd som parkmark.

## **FÖRENLIKT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB**

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

## **PLANDATA**

<b>Lägesbestämning</b>	Planområdet är beläget på Storbygårdet på västra sidan om Västerdalälven.
<b>Areal</b>	Planområdets areal är ca 0,3 ha.
<b>Markägoförhållanden</b>	Planområdet är till större delen beläget på del av fastigheten Grimsmyrheden 8:18 vilken ägs av Bergsvalla Fastigheter AB samt del av Storbyn 25:7 som ägs av Malung-Sälens Kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

<b>Riksintressen</b>	<p>Planområden ligger inom område som omfattas av riksintresse enligt 4 kap 6§. Riksintresset avser förbud mot vattenreglering mm. i vissa älvar, däribland Västerdalälven. Aktuell detaljplan påverkar inte riksintresset.</p> <p>Planområdet ligger även inom ett av Försvarsmakten utpekade område med särskilt behov av hinderfrihet, s.k. lågflygningsområde enligt MB 3 kap 9 §. Detta omfattar ett stråk från Vänern upp till Älvdalen. Påverkan på lågflygningsområdet inskränker Försvarsmaktens möjlighet att utnyttja kringliggande flyg- och helikopterflottiljer som är utpekade som områden av riksintresse. Aktuell detaljplan påverkar inte riksintresset.</p>
<b>Översiktliga planer</b>	<p>I det förslag till ny kommunomfattande översiktsplan som antogs av KF 2009-03-30 och som vann laga kraft 2009-11-26 anges bland annat betr. aktuellt område, beläget inom område A1 (Malungs centralort):</p> <p><i>”Förutsättningarna för bebyggelse regleras i gällande detaljplaner. Vid behov av större avvikelser från gällande planbestämmelser eller önskemål om ändrad användning krävs detaljplaneändring. Planläggningar med måttliga konsekvenser ska anses förenliga med översiktsplanen.”</i></p> <p>Planförslaget får anses överensstämma med intentionerna i översiktsplanen.</p>
<b>Detaljplaner</b>	<p>Området omfattas av detaljplan. <i>”Förslag till stadsplan för Storbygdgården i Malung (60)”</i> fastställd 1975-06-13.</p>
<b>Program</b>	<p>Program bedöms onödigt för detta planarbete.</p>
<b>Strandskydd</b>	<p>Inom eller i anslutning till planområdet finns inga vattendrag som omfattas av strandskydd.</p>
<b>Miljökonsekvensbeskrivning</b>	<p>Parallellt med upprättandet av samrådshandling för aktuell detaljplan har en behovsbedömning beträffande betydande miljöpåverkan gjorts. Bedömningen redovisas längre fram i denna planbeskrivning, under rubriken ”Behovsbedömning”.</p> <p>Denna görs på detta sätt även till föremål för samråd med länsstyrelsen.</p> <p>Behovsbedömningens slutsats är att planen inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan och att någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) därmed inte behöver upprättas.</p>
<b>Kommunala beslut</b>	<p>Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har 2018-12-06 beslutat att detaljplanearbete får påbörjas, varvid vissa i beslutet angivna anvisningar ska beaktas.</p>

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Natur**

*Vegetation* Inom planområdet finns ett fåtal träd. I övrigt består området av en planerad markyta.

*Naturmiljö* Några skyddsvärda naturvärden finns ej inom planområdet.

*Markbeskaffenhet* Marken består av sandmark.

Då planändringen inte medför någon ny byggnation har geoteknisk utredning därmed inte upprättats i samband med planläggningen.

### **Bebyggelseområden**

*Bostäder (B)* Nedanstående planbestämmelser skall gälla:

- Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 8,0 meter.
- Uthus, garage eller annan gårdsbyggnad får inte uppföras till större höjd än 3,8 meter.

*Tillgänglighet* Tillgänglighetsfrågor bevakas enligt gällande bygglagstiftning i samband med bygglov och byggnadsnämndens tekniska granskning.

*Offentlig och kommersiell service* Offentlig och kommersiell service finns i Malungs centrum ca 1,5 km från planområdet.

### **Vägar och trafik**

*Vägnät* Planområdet trafik matas från en befintlig gata i västra plangränsen.

Omedelbart norr om fastigheten Grimsmyrheden 8:18 finns idag en gång- och cykelbana, vilken idag används som tillfart till Grimsmyrheden 8:18. Den del av denna gång- och cykelväg som används som tillfart till Grimsmyrheden 8:18 har i planförslaget utlagts som lokalgata för att tillåta att gång- och cykelvägen får nyttjas för fordonstrafik.

*Parkering* Parkeringsbehovet är löst inom fastigheten.

### **Teknisk försörjning**

*Vatten och avlopp* Planändringen medför ingen ökad belastning på VA-nätet.

*Dagvatten* Förutsättningarna är goda för lokalt omhändertagande av dagvatten eftersom planområdet inte innehåller hårdgjorda ytor. Det ytvatten som inte infiltreras direkt i marken avleds till befintliga dagvattenbrunnar.

*Räddningstjänst* Planområdet är beläget inom 10 minuters insatstid från Malungs räddningsstation.

*El/värme* Planändringen medför ingen ökad elanvändning.

<i>Avfall</i>	Planen ligger inom område med kommunal sophantering. För förpackningar finns ett antal miljöstationer fördelade på olika platser inom Malungs centralort. Närmaste är belägen i norra delen av Storbygdet, ca 1 km från planområdet.
<b>Behovsbedömning</b>	I samband med handläggning av detaljplaneärenden skall en bedömning göras om de åtgärder som planen medger kan orsaka en betydande miljöpåverkan. Om så bedöms vara fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.  Planen innebär att ett redan ianspråktaget område förändras från i gällande detaljplan utlagd naturmark till kvartersmark utan att några större förändringar genomförs.  Det synes uppenbart att någon betydande miljöpåverkan inte föreligger.  Kommunens definitiva ställningstagande till behovsbedömningen görs efter samrådet.
<b>Administrativa frågor</b>	Planens genomförandetid är 10 år från att planen vunnit laga kraft.
<b>Konsekvenser av planens genomförande</b>	Planen innebär att ett i gällande detaljplan utlagt grönområde tas i anspråk för bostadsändamål.

## **PLANGENOMFÖRANDE**

<b>Planprocessen</b>	Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt PBL 2010:900 med ändringar t.o.m. SFS 2020:603
<b>Tidplan</b>	Planarbetet bedrivs med målsättningen att planen kan antas under år 2021.
<b>Ansvarsfördelning</b>	Ansvar för genomförandet av detaljplanen är ägaren av den i planområdet ingående fastigheten Grimsmyrheden 8:18.
<b>Huvudmannaskap</b>	Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken inom planområdet.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

<b>Fastighetsbildning</b>	När detaljplanen vunnit laga kraft kommer den del av Storbyn 25:7 som ligger inom planområdet att överlåtas till Grimsmyrheden 8:18.  I samband med denna fastighetsbildningsförrättning kommer dagvattenledningen som går genom planområdet att regleras genom servitutsavtal eller liknande.
<b>Ledningsområden</b>	Det finns inte något behov att skapa några ledningsområden inom planen.
<b>Gemensamhetsanläggningar</b>	Inom eller i anslutning till planområdet finns inga gemensamhetsanläggningar som berörs.
<b>Lantmäterikostnader</b>	Lantmäterikostnaderna för fastighetsregleringen skall betalas av ägaren till Grimsmyrheden 8:18.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### **Vatten och avlopp**

Fastigheten är ansluten till kommunens VA-nät.

### **Grundkarta m.m.**

Grundkartan har framtagits av Malung-Sälens kommun genom utdrag ur kommunens primärkarta och har i november 2020 kompletterats i anslutning till planområdet.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Detaljplanen har upprättats av byggnadsingenjör Karl-Erik Sigfrids på uppdrag av exploatören i samråd med planarkitekt Johan Sandgren