



- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Allmän plats**
- GATA: Lokalgata
 - NATUR: Natur
- Kvartersmark**
- B: Bostäder
 - E: Tekniska anläggningar
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**
Utformning av allmän plats
- träd, Skogsområde med granar och blandad lövskog ska bevaras
- Ändrad lovplikt**
- a, Marklov krävs även för trädfällning.
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**
Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får inte föras med byggnad
- Fastighetsstorlek**
- d, Minsta fastighetstorlek är 1650 m²
 d, Minsta fastighetstorlek är 1200 m²
 d, Minsta fastighetstorlek är 600 m²
- Höjd på byggnadsverk**
- h, Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnader är 4,8 meter. Högsta byggnadshöjd på komplementbyggnader är 3,3 meter
 h, Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnader är 6,5 meter. Högsta byggnadshöjd på komplementbyggnader är 3,3 meter
- Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter**
- v, Lägenhetsfördelningen ska vara högst två lägenheter per fastighet
- Markens anordnande och vegetation**
- n, Marknivån får ändras endast där byggnader, uteplatser, parkeringsplatser och tillfartsvägar anordnas
 n, Anlagda slätter ska återvegeteras
- Takvinkel**
- o, Största takvinkel är 30 grader, dock får takkupor och frontespiser ha en största takvinkel på 38 grader
- Upphävande av strandskydd**
- a, Strandskyddet är upphävt. Detta gäller kvartersmark.
- Utformning**
- f, Endast friliggande hus får uppföras
 f, Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad per fastighet
 f, Huvudbyggnad ska bestå av olika sammansatta volymer, där respektive volym kan ha olika nockhöjder eller placeras i vinkel
 f, Endast sadeltak
 f, Fasad ska utgöras av trä i mörka kulörer och matt yta
 f, Tak ska vara av vegetativ art, så som sedum, gräs, mossa eller dylikt
 f, Tacknock ska förläggas i samma riktning som byggnadens långsida
 f, Byggnadens gavelfasad får ha en bredd på max 9 meter
 f, Komplementbyggnad ska placeras öster om huvudbyggnad mot GATA,
 f, Gårdsgård får anläggas vid tomtgräns
- Utnyttjandegrad**
- e, Största byggnadsarea är 150 m² för huvudbyggnad per fastighet. Härutöver får högst 32 m² användas endast till balkonger/altaner
 e, Största byggnadsarea är 130 m² för huvudbyggnad per fastighet. Härutöver får högst 32 m² användas endast till balkonger/altaner
 e, Största byggnadsarea är 100 m² för huvudbyggnad per fastighet. Härutöver får högst 16 m² användas endast till balkonger/altaner
 e, Största byggnadsarea är 40 m² per komplementbyggnad per fastighet
- Ändrad lovplikt**
- a, Bygglöv krävs även för de enligt lag bygglovbefriade åtgärderna som avses i 9 kap. 4 §, 1 st. 3 punkten (friggebod), 9 kap. 4 a § (attefallsbus), 9 kap. 4 b § (attefallstillbyggnader), 9 kap. 5 § (färga om, byta fasadklädnad eller taktäckning) och 9 kap. 5 a § (balkong, burspråk, uppstickande byggnadsdel) plan- och bygglagen, för de områden som regleras med f₁, f₄ eller f₅. De bygglovstefrade åtgärderna ovan får uppföras utöver största byggnadsarea och ingår inte i e₁ och e₂.
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS**
Huvudmannaskap
- Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.
- Genomförandetid**
- Genomförande tiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft

- TECKENFÖRKLARING**
- o ELSTOLPE
 - ♦ BELYSNINGSSTOLPE
 - MYR
 - BARRSKOG
 - BLANDSKOG
 - RUTNÄTSPUNKT
 - 15:1 FASTIGHETSBECKNING
 - FASTIGHETSGRÄNS
 - STAKET
 - BÄCK / DIKE MITTLINJE
 - BÄCK / DIKE KANTLINJE
 - VÄGKANT
 - HÖJDKURVOR
 - BOSTADSHUS KARTERAT EFTER TAKKONTUR
 - BOSTADSHUS KARTERAT EFTER FASADLIV
 - KOMPLEMENTBYGGNAD KARTERAD EFTER TAKKONTUR
 - KOMPLEMENTBYGGNAD KARTERAD EFTER FASADLIV

GRUNDKARTA ÖVER GAMMELGÅRDEN MALUNG-SÄLENS KOMMUN DALARNAS LÄN

UPPRÄTTAD I AUGUSTI 2017 GENOM UTDRAG UR BEFINTLIG PRIMÄRKARTA. KOMPLETTERAD INOM OCH I ANSLUTNING TILL PLANOMRÅDET AV MALUNG-SÄLENS KOMMUN.

REVIDERAD I NOVEMBER 2023

SKALA 1:1000 (A1)

KOORDINATSYSTEM SWEREF 99 13.30 HÖJDSYSTEM RH 70

KARTBILD AKTUELL INOM PLANOMRÅDET NOVEMBER 2023. FASTIGHETSREDOVISNING AKTUELL 2023-11-24

Detaljplan för Västra Gammelgårdsområdet

Delen Norra triangeln och Västra Sälen 5:70

Malung-Sälens kommun	Dalarnas län	Beslutsdatum	Instans
SAMRÅDSHANDLING		2023-06-21 § 83	MSN
Sitowise Sverige AB		Antagande	
Upprättad 2024-05-30	Reviderad	Laga kraft	
Tomas Johnsson stadsarkitekt, Malung-Sälens kommun			