



**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. 8 § 1 ut 2 p.

- GATA, Lokalgata
- NATUR, Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 ut 3 p.

- B, Bostäder
- C, Restaurang, café, servering
- N, Skidområde
- O, Bostäder för uthyrning

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP**

Utformning av allmän plats

tunnel, Skid tunnel, skidbro får anordnas. 4 kap. 5 § 1 ut 2 p.

Mark och vegetation

skog, Träd inom supskogen får endast fallas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk och ursprunglig markvegetation ska bevaras. 4 kap. 5 § 1 ut 2 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Bebyggandets omfattning

- e, Största byggnadsarea för friliggande bebyggelse är 150 m<sup>2</sup>. Härutöver medges 30 m<sup>2</sup> byggnadsarea för balkonger, förråd och skärmtak och dylikt. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- e,0000, Största sammanlagd byggnadsarea i m<sup>2</sup> för rad-, kedje- och parhus samt flerbostadshus på gemensam fastighet varav minst 20% endast får användas för balkonger, förråd, trappor, skärmtak och dylikt. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- e, Om indelning i tomtar sker inom kvarteret ska byggrätten e<sub>2</sub> fördelas lika på de tomtar som styckas av. Där i sådant fall gemensam yta för angångsvägar erfordras ska den gemensamma delen av kvarteret inte erhålla någon byggrätt.
- e, Om indelning i tomtar inte sker gäller största areor enligt e<sub>2</sub>.
- e, Tomtindelningen per kvarter ska läggas fast vid ett tillfälle och får inte ändras i det fall bebyggelse inom kvarteret påbörjas. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- e, Största byggnadsarea är 500 m<sup>2</sup> per. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- e, Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- e, Högsta byggnadshöjd huvudbyggnad är 3,5 meter för friliggande bebyggelse och 6,5 meter för rad-, kedje-, par- och flerbostadshus samt serveringsbyggnad. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- e, Största takvinkel är 30 grader. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

Fastighetsstorlek

d, Minsta fastighetsstorlek är 700 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 ut 1 p.

Placering

p, Byggnad ska placeras minst 4 meter från gräns mot angränsande bostadsfastighet. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från grän mot angränsande bostadsfastighet. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

Utformning

f, Fasadmateriell ska huvudsakligen vara av trä och ges en mörk matt kulör. Takmaterial ska ha en mörk matt kulör. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

v, Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet för friliggande bebyggelse. Huvudbyggnad får innehålla högst två lägenheter. 4 kap. 11 § 1 ut 3 p.

Markens anordnande och vegetation

Vegetation ska återställas i nya anlagda slänter. 4 kap. 10 §

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

a, Marklov krävs även för fallning av träd. 4 kap. 15 § 1 ut 3 p.

Strandskydd

a<sub>2</sub>, Strandskyddet är upphävt. Detta gäller för allmän plats. 4 kap. 17 §  
a<sub>3</sub>, Strandskyddet är upphävt. Detta gäller kvartersmark. 4 kap. 17 §

- |  |  |  |
|--|--|--|
| Till planen hör:   | <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning        | <input type="checkbox"/> Gränskningsutlåtande    |
| <input type="checkbox"/> Planprogram                       | <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning        | <input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram      |
| <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program        | <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsföretäckning | <input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Naturvärdesinventering | <input 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
SAMRÅDSHANDLING		Godkännande	MSN
Mavacon AB i Falun		2022-09-15 § 91	Antagande
Upprättad 2022-09-28	Reviderad	Laga kraft	
Mathias Westin planarkitekt	Marina Fyhr planeringsarkitekt	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

UPPRÄTTAD I SEPTEMBER 2022  
 KOORDINATSYSTEM SWEREF 99 13.30  
 HÖJDSYSTEM RH 2000  
 KARTBILD AKTUELL INOM PLANOMRÅDET  
 SEPTEMBER 2022  
 FASTIGHETSREDOVISNING AKTUELL 2022-09-06

