



**Detaljplan för
HANDELSOMRÅDE I STÖTEN CENTRUM**

Malung-Sälens kommun, Dalarnas län

Upprättad 2020-09-29 rev. 2020-11-11

PLANBESKRIVNING

2020-09-29 rev. 2020-11-11

Detaljplan för **HANDELSOMRÅDE I STÖTEN CENTRUM** Malung-Sälens kommun, Dalarnas län

HANDLINGAR

- Plankarta med planbestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- VA-karta
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Befintlig livsmedelsbutik vid Stötentorget behöver expandera för att försörja behovet från det ökande antalet gäster inom anläggningen. Möjligheterna att expandera i nuvarande läge är begränsade. Önskemål finns därmed om att uppföra en helt ny livsmedelsbutik inom parkeringsytan invid cirkulationsplatsen i Stöten centrum. Viss kompletterande service i anslutning till livsmedelsbutiken kan också bli aktuellt i form av ytor för reception och service/handel för besökande gäster samt kontor.

Det föreslagna planområdet ligger huvudsakligen inom mark avsatt som område för parkering (Tp) samt inom mindre del avsatt som område för centrum och hotell (CK) i gällande detaljplaner.

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 miljöbalken 3, 4 och 5 kap.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i Sälenfjällen inom Stötens skid- anläggnings centrala delar. Stöten ligger ca 25 km nordväst om Sälens by. Planområdet gränsar i norr mot Granfjällsvägen, i öster mot Stöten centrums bebyggelse vid skidtorget, i söder mot grönytor som är planlagda för att på sikt bebyggas med hotell och i väster mot befintlig cirkulationsplats. Avgränsningen av planområdet har anpassats till gällande planer.



Översiktskarta, källa hitta.se

Areal

Planområdets areal uppgår till cirka 2,1 ha.

Markägoförhållanden

Planområdet ligger inom del av fastigheterna Transtrands kronopark 1:3 och 1:127 som ägs av Stöten Fastighets AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintresse

Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Planen ligger inom riksintresset *Fjällvärlden från Transtrand till Treriksröset* och riksintresset *Västerdalälven, Österdalälven* (4.2 och 4.6 MB) samt inom riksintresse för friluftslivet *Transtrandsfjällen* (3.6 MB). Planen bedöms förenlig med riksintressenas värden och inte påverka det rörliga friluftslivet eller natur- och kulturvärden negativt.

Inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas inom planområdet.

Översiktliga planer

Följande översiktliga planer finns antagna för aktuellt område:

- Översiktsplan för Malung-Sälens kommun, antagen av KF 2009-03-30 och lagakraftvunnen 2009-11-26.
- Fördjupad översiktsplan för Granfjällsstöten, antagen av KF 1989-08-29

I den kommuntäckande översiktsplanen är Stötenområdet beläget inom rekommendationsområde A18 Granfjällsstöten. För detta rekommendationsområde anges bl.a. följande:

Återstående del av den nu gällande fördjupade översiktsplanen gäller tills vidare i avvaktan på att ny tas fram.

En översyn av den fördjupade översiktsplanen för Granfjällsstöten erfordras som underlag för framtida detaljplaneinsatser om anläggningen ska utvecklas i sådan omfattning att antalet bäddar överskrider cirka 7000-8000 bäddar.

Utbyggnadsramen som redovisas i den fördjupade översiktsplanen har en direkt koppling till befintligt reningsverk och dess tillstånd. Ett nytt tillstånd för verksamheten har dock erhållits som medger en belastning på 11 600 bäddar... Oavsett att en större bäddvolym än det hittills förutsatta kan tillåtas, kvarstår att endast smärre förtätningar i den befintliga strukturen kan vara acceptabelt innan konsekvenserna av en utökad utbyggnad i Stöten mer ingående beskrivits i en ny fördjupad översiktsplan.

Den fördjupade översiktsplanen för Granfjällsstöten anger användningen parkering (TP1) för nu aktuellt planområde. Arbete pågår med framtagande av en ny fördjupad översiktsplan för Stötenområdet och som varit på samråd. I samrådsförslaget för denna ingår planområdet inom ett område avsatt för parkering (P2) men som föreslås justeras för att även inrymma handel och service.

Då gällande fördjupad översiktsplan från 1987 är föråldrad och arbete med ny fördjupad översiktsplan pågår, är bedömningen att översiktsplanens rekommendationer kan frångås.

Program för planområdet

Särskilt planprogram har inte bedömts nödvändigt att upprätta.

Detaljplaner m m

Inom planområdet gäller följande detaljplaner som till del ersätts av föreliggande plan:

- Förslag till ändring av byggnadsplan för Stöten centrum. Fastställd 1987-09-09 (T54)
- Detaljplan för Stöten Mitt i Pisten. Laga kraft 2007-07-12 (T149)
- Detaljplan för Stöten centrum – lägenhetshotell Laga kraft 2009-11-12 (T164)
- Ändring av detaljplan för Stöten centrum – lägenhetshotell. Laga kraft 2020-05-01 (T232)

Nu aktuell detaljplan berör främst detaljplan för Stöten centrum (T54) inom mark avsatt för parkering (Tp). Mindre delar berör även detaljplan för Stöten Mitt i Pisten inom mark avsatt för huvudgata (HUVUDGATA) och detaljplan för Stöten centrum – lägenhetshotell, med tillhörande ändring, inom mark för centrum och hotell (CK) med prickmark.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden i Malung-Sälens kommun har 2018-06-28 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 görs efter samrådet.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER**Mark och vegetation**

Marken inom planområdet är terrasserat och där befintliga parkeringar i planområdets södra och norra del ligger kring ca 531 möh respektive ca 526-527 möh. Mellan terrasserna/parkeringarna sluttar marken och är bevuxen med en del björkar och tallar.



Planområdet, markerat med svartstreckad linje, sett från sydost.

Naturvärdesinventering I samband med arbetet med den nya fördjupade översiktsplanen för Stöten genomfördes en naturvärdesinventering av HL Taigabas under 2010 för de områden som föreslås exploateras med ny bebyggelse. I inventeringen anges att nu aktuellt planområde ligger inom område som inte inrymmer några naturvärden.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består marken inom planområdet av morän. Kompletterande undersökningar förutsätts utföras i projekteringsskedet som underlag för dimensionering av byggnaders grundläggning, dimensionering av grundförstärkning och vägöverbyggnader, schakt för VA-ledningar etc.

Strandskydd

Planområdets omfattas inte av generellt strandskydd.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

Direkt sydost om planområdet ligger bebyggelsen i Stöten centrum kring Stötentorget med bl.a. Stöten Ski hotel med restaurangen "Brasserie" samt befintlig livsmedelsbutik.



Befintlig bebyggelse sydost om planområdet.

Handel (H)
Centrum, utom hotell
och vandrarhem (C₁)

Inom planområdets norra delar medges handel (H) samt centrumändamål, utom hotell och vandrarhem (C₁). Ny bebyggelse planeras i två våningar och inrymma ny livsmedelsbutik, reception och nyckelutlämning och kompletterande service/handel i bottenvåningen samt kontorsytor på övre plan.

Största tillåtna byggnadsarea är 1400 m² (BYA). Högsta tillåtna byggnadshöjd är begränsad till 8,5 meter och taklutningen till max 30°. Taklutningen får överskridas för takkupor. Fasadmaterial ska till övervägande del vara av trä och takmaterial ska ha matt kulör.

Närmast cirkulationen har prickmark lagts ut (mark som inte får bebyggas) för att skapa tillräcklig sikt i korsningen mot cirkulationen samt ge plats för snöröjning och underhåll.

Service

Service som butiker, restauranger etc finns att tillgå kring Stötentorget sydost om planområdet. Övrig kommunal service tillhandahålls i Sälens by.

Tillgänglighet

Det är av stor vikt att vid detaljprojektering av mark och byggnader eftersträva att handikappvänliga lösningar så långt som möjligt åstadkoms. Handikappfrågor bevakas i samband med byggsamråd.

Trafik

Trafikmatning Huvudgata (VÄG₁)

Planområdet trafikmatas från Stötenvägen via en befintlig cirkulationsplats. En del av cirkulationen (VÄG₁) tas in i nu aktuell detaljplan för att göra viss planmässig justering då del av cirkulationen är uppförd inom mark planlagd för parkering i gällande detaljplan.

Trafikverket är väghållare för cirkulationsplatsen. Vatten som uppstår på grund av mer hårdgjord yta till följd av exploateringen måste tas om hand på sådant sätt att vattnet inte riskerar att skada vägens bärighet och stabilitet.

Parkering

Parkering för daggäster till Stöten sker bl.a. inom de två befintliga parkeringarna inom planområdet. Parkeringen i söder föreslås vara kvar (ca 160 p-platser). Inom den norra delen av planområdet föreslås den västra delen av parkeringen vara kvar (ca 90 p-platser) utöver den nya bebyggelsen för besökare till ny livsmedelsbutik och ankommande boendegäster.

Parkering (P)

Befintlig parkering i planområdets södra del tas in i nu aktuell detaljplan för att göra viss planmässig justering då del av parkeringens västra del är planlagd för huvudgata och del av dess södra del för centrum och hotell med prickmark i gällande detaljplaner.

Gångstråk

Gångstråk och entréer inom planområdet ska utformas trafiksäkra och vara separerade från varutransporter och övrig angöring.

Distributionstrafik

För den nya livsmedelsbutiken planeras lastning och lossning samt hantering av avfall ske vid den sydöstra gaveln. I planområdets östra del finns en närvärmeanläggning dit leveranser sker med pellets (E).

Kollektivtrafik

Reguljär busstrafik trafikerar Stöten under vintersäsong av busslinje mellan Sälenfjällen och Malung. Busshållplats finns idag inom planområdet. Den kan eventuellt behöva flyttas när planområdet exploateras beroende av hur området slutligt kommer att gestaltas. Om hållplats behöver flyttas föreslås denna förläggas direkt väster om planområdet, se illustrationskartan.

Uppställningsplatser för bussar ordnas i dialog med Stöten fastighets AB.

Närmaste internationella flygplats är Scandinavian Mountains Airport mellan Hundfjället och Rörbäcksnäs och närmaste regional flygplats ligger i Mora.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Ett planeringsdokument *Vattenförsörjning i Sälenfjällen ur ett planperspektiv – Riktlinjer* har tagits fram av Malung-Sälens kommun i samråd med Länsstyrelsen. Dokumentet syftar till att fungera som underlag såväl vid kommunens hantering av detaljplaner i Sälenfjällen samt vid Länsstyrelsens granskning av dessa planer. I dokumentet anges riktlinjer för olika delområden. För varje aktuell detaljplan ska områdestyp definieras. Riktlinjerna är inte juridiskt bindande utan är avsedda som vägledning hur detaljplanearbetet ska hanteras i kommunen. Planområdet ligger i Stöten inom område Typ 2 i *Vatten-försörjning i Sälenfjällen ur ett planperspektiv – Riktlinjer*. För detta område anges följande:

Planarbete för ny detaljplan får inledas först efter att fördjupad översiktsplan med utredning om Stötens långsiktiga vattenförsörjning har godkänts av kommunen. Utredningen omfattar provpumpning som påvisar tillräcklig kapacitet och godkänd vattenkvalitet genom provtagning. När så har skett, ställs inga andra krav än att VA-plan skall upprättas.

Området ska anslutas till Stötens allmänna vatten- och avloppsanläggning. Huvudman är VAMAS.

Enligt av Sweco framtaget *PM Robust vattenförsörjningssystem Stöten – Nollalternativet* daterat 2015-01-29 finns en råvattenkapacitet på cirka 10 l/s hos befintliga äldre brunnar och ytterligare ca 3-4 l/s hos två brunnar som anlagts hösten 2014. Tillsammans ger det en råvattenkapacitet motsvarande ca 14-15 l/s (14 l/s motsvarar ca 1 209 000 liter/dygn).

Befintlig bebyggelse inkl. bebyggelse som medges i redan gällande detaljplaner för Stöten (Nollalternativet) är ca 8170 bäddar.

Vattenverket i Stöten har bedömts ha kapacitet att rena vatten motsvarande ett utbyggt nollalternativ. För att kunna ansluta ytterligare bäddar utöver nollalternativet krävs en förbättrad reningskapacitet.

Parallellt med nu aktuell detaljplan har en detaljplan tagits fram vid Soltorget öster om Stöten centrum (detaljplan för Ski Lodge vid Soltorget i Stöten) som syftar till att möjliggöra anläggandet av en ny Ski Lodge med tillhörande restaurang och service. Den nya Ski Lodgen kommer också att medföra ett ökat behov av vattenförsörjning (300-350 personer – högst 55 lgh får uppföras) samt vatten för restaurang och service utöver handelsområdet i nu aktuell detaljplan. Vattenbehovet för handelsområdet beräknas uppgå till ca 1,5 m³/dygn baserat på vattenförbrukning i andra handelsområden i kommunen, vilket är betydligt mindre vatten jämfört med boende.

Med anledning av att vattenförbrukningen inte får öka jämfört med nollalternativet har genomförandetiden för detaljplan för Stöten centrum lägenhetshotell flyttas fram till en tidpunkt då en ny förstärkt vattenförsörjning kan tas i bruk, för att kunna nyttja denna outnyttjade byggrätt till mer aktuella projekt såsom Ski Lodge Soltorget och handelsområdet. Återstående byggrätt inom detaljplanen uppgår till ca 2000 m² byggnadsarea med möjlighet att bygga tre plan (6000 m²/bruttoarea). I gällande detaljplan som omfattar Soltorget där ny Ski Lodge planeras, detaljplan för Stöten södra – tomtområde (T105), finns också en byggrätt på 2000 m²/bruttoarea för handel som kan tillgodoräknas, när befintlig restaurangbyggnad vid Soltorget rivs för att ge plats åt den nya Ski Lodgen.

Återstående byggrätt inom detaljplan för Stöten centrum lägenhetshotell samt inom detaljplan för Stöten södra - tomtområde bedöms sammantaget täcka upp för ökningen av byggrätt för den nya Ski Lodgen samt handelsområdet. På detta sätt bedöms inte behovet av vatten öka jämfört med nollalternativet för Stötenanläggningen innan en förstärkning skett av vattenförsörjningen.

Granfjällsstötens avloppsreningsverk har tillstånd att behandla avloppsvatten från en belastning av 560 kg BOD7/dygn vilket innebär 11 650 personer beräknat på 48 g BOD7

per person och dygn. Befintlig bebyggelse inkl. bebyggelse som medges i redan gällande detaljplaner för Stöten motsvarar ca 8170 personer. God marginal bedöms därmed finnas att ansluta planområdet till avloppsreningsverket.

En VA-karta har tagits fram av Mavacon AB daterad 2019-10-22.

- El och tele
- Planområdet är anslutet till Malungs Elnät AB: s nät. Befintlig transformatorstation finns direkt sydost om planområdet nedanför befintlig livsmedelsbutik. Teleledningar finns inom planområdet. u-område har utlagts för befintliga teleledning inom parkeringsområdet (P).
- Allmännyttiga underjordiska ledningar (u)
- En eventuell flytt av eller erforderliga skyddsåtgärder för befintliga el- eller teleledningar för att möjliggöra exploatering inom planområdet bekostas av exploatören.
- Värme
- Uppvärmning av bebyggelsen inom planområdet bör företrädesvis ske med vattenburna system. Om möjligt bör flexibla uppvärmningssystem anpassade till förnyelsebar energi användas. Enligt Miljöbalken 1 kap 1 § samt 2 kap 5 § ska samtliga verksamheter hushålla med energi. I första hand ska förnybara energikällor användas.
- Tekniska anläggning.(E)
- Uppvärmning av den nuvarande bebyggelsen inom Stöten centrum sker med vattenburna system från en närvärmeanläggning i planområdets östra del (E).
- Avfall
- Planen ligger inom område med kommunal sophantering. Utrymmen för källsortering av avfall ska finnas. Dimensionering av utrymmen för avfallshantering ska anpassas så att sortering kan ske ändamålsenligt.
- Sophantering för livsmedelsbutiken bedöms kunna ordnas i planerad bebyggelses östra del och sophämtning ske via separat angöringsväg för transporter runt bebyggelsen.
- Tekniska anläggning. (E)
- En befintlig återvinningsstation för verksamheter kring Stötentorget finns i planområdets östra del (E). En central allmän återvinningsstation planeras att anläggas i planområdets västra del (E).

Brandskydd

Området är idag beläget inom 40 minuters insatstid från Lindvallens räddningsenhet.

I planområdets närhet finns brandposter med erforderlig kapacitet att försörja området med släckbrandvatten (100 mm ledningar).

Åtkomsten för räddningsfordon till byggnadsdel där utrymning kan behöva ske får inte överskrida 50 m gångavstånd. Detta avstånd gäller även transport av bärbar utrustning. För att klara insatstiden ska, där gångavståndet från räddningstjänstens fordon är längre än 50 meter, underlaget vara hårdgjort eller finnas plogad väg.

Det byggnadsbrandtekniska utförandet bestäms i samband med bygglov och bygganmälan. I övrigt ska avsnitt 5 i Boverkets byggregler beaktas vad gäller byggnadens tekniska utförande. Vidare ska en byggnad kunna utrymmas utan hjälp av räddningstjänsten.

BEHOVSBEDÖMNING Detaljplanen omfattar 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 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL), dvs sammanhållen bebyggelse. Bedömning om behov av miljöbedömning för kommande detaljplan ska därför göras med beaktande av kriterierna i MKB-förordningens bil. 4.

Områdets egenskaper Planområdet är beläget i Sälenfjällen inom Stötens skid- anläggnings centrala delar. Stöten ligger ca 25 km nordväst om Sälens by.

Marken inom planområdet är terrasserat och där befintliga parkeringar i planområdets södra och norra del ligger kring ca 531 möh respektive ca 526-527 möh. Mellan terrasserna/ parkeringarna sluttar marken och är bevuxen med en del björkar och tallar. Området inrymmer inga utpekade naturvärden.

Ingen bebyggelse finns inom planområdet utöver en befintlig återvinningsstation och närvärmeanläggning.

Planområdet är planlagt för främst parkering samt till mindre del för centrum, hotell och huvudgata i gällande detaljplaner.

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

Planförslaget möjliggör anläggandet av en ny livsmedelsbutik inom parkeringsytan invid cirkulationsplatsen i Stöten centrum samt kompletterande service i form av ytor för reception för besökande gäster samt kontor. Boende inom området medges inte. Tillfart sker från Stötenvägen via en befintlig cirkulationsplats.

Detaljplanens tänkbara effekter

Vid ett genomförande av detaljplanen kommer störningar att begränsas till främst en viss ökad trafik i området och mindre utsläpp till mark, luft och vatten. Trafikökningen bedöms dock bli måttlig då ytorna som bebyggs redan idag används för parkering av besökande daggäster. Utsläppen bedöms som små och lokala. Inga miljö kvalitetsnormer eller riktvärden för buller bedöms överskridas vid ett genomförande av planen.

Tillskapande av livsmedelsbutik samt service i form av ytor för reception och kompletterande service/handel för besökande gäster samt kontor bedöms inte medföra någon större påverkan på vattenförbrukningen. Boende inom området medges inte.

Detaljplanens konsekvenser och inverkan på miljön

Detaljplanens påverkan på omgivningen bedöms inte vara av den grad att en separat miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4:34 behöver upprättas. Nedan beskrivs konsekvenserna av planes genomförande, för att belysa hur exploateringen enligt den aktuella detaljplanen direkt eller indirekt påverkar olika förhållanden.

Landskapsbild

Den föreslagna bebyggelsen bidrar till att utveckla och för-täta bebyggelsen kring Stöten centrum och utökar service-utbudet. Ett genomförande av planen innebär en komplettering av befintlig bebyggd centrummiljö och bebyggelsen bedöms bidra positivt till landskapsbilden genom att en mer sammanhållen centrummiljö skapas. Området som tas i anspråk är också redan idag påverkat av exploateringar.

Trafik

Trafikökningen bedöms bli måttlig då ytorna som bebyggs redan idag används för parkering av besökande daggäster och då besökarna till den nya livsmedelsbutiken etc främst bedöms vara gäster som redan bor inom/besöker Stöten-anläggningen.

Naturmiljö

Området som föreslås bebyggas är redan idag planlagt och ianspråktaget för parkering och innebär därmed inte att ny naturmark tas i anspråk.

PLANGENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan	Detaljplanen har varit på samråd under vintern 2019/2020 och planeras gå ut på granskning hösten 2020 för att kunna antas under vintern 2020.
Huvudman	Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken. Inom Sälenfjällen sker exploateringar i huvudsak för fritidsändamål och därmed förenad verksamhet varför kommunen anser att kommunen inte ska vara huvudman för den allmänna platsmarken. Trafikverket är väghållare för cirkulationsplatsen.
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
Markägoförhållanden	Planområdet ligger inom del av fastigheterna Transtrands kronopark 1:3 och 1:127 som ägs av Stöten Fastighets AB.
Avtal	Exploateringsavtal är inte aktuellt för genomförandet av detaljplanen. VA-avtal ska tecknas mellan VAMAS och exploatör innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige för anslutning av planområdet. Elavtal ska tecknas med Malungs Elnät och exploatör för anslutning av planområdet.

Ansvarsfördelning

Teknisk försörjning	<p>Exploatören bygger ledningar för teknisk försörjning inom planområdet. Området ska anslutas till Stötens allmänna vatten- och avloppsanläggning. Området ska anslutas till Stötens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Huvudman är VAMAS.</p> <p>Samordning mellan exploatören och VAMAS förutsätts ske vad gäller anslutning till kommunalt vatten- och avlopps nät. Kostnadsåtaganden, tidpunkter för olika slags anläggningsarbeten, krav på ritningar, besiktningar av utförda anläggningar m.m. förutsätts regleras i erforderlig mån i avtal mellan VAMAS och exploatören.</p>
Vägar och parkeringar	<p>Exploatören bygger erforderliga vägar och parkeringar inom planområdet.</p>
Gemensamhetsanläggning	<p>Om fastighet styckas av för handelsområdet (HC₁) från Transtrands Kronopark 1:3 ansluts denna till Transtrands Kronopark ga:1 (gångvägar, belysning, längd- och motions-spår samt skoterleder) och ga:5 (Väg, naturområde och sopuppsamlingsområde) i samband med avstyckning. Nybildad fastighet kommer att erhålla andelstal i ga:1 och ga:5 i samband med avstyckning.</p> <p>Gemensamhetsanläggningarna Transtrands Kronopark ga:5 och ga:7 behöver som en följd av planförslaget omprövas och minskning av de upplåtta områdena behöver ske. Vid frigörande av marken från belastningen aktualiseras ersättningsreglerna i 40a § anläggningslagen. Ägaren av fastigheten som frigörs från belastningen ska betala ersättning enligt 5 kap 10-12 §§ fastighetsbildningslagen.</p> <p>Exploatören initierar och bekostar erforderliga lantmäteriförrättningar.</p>

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning	<p>En ny fastighet kan komma att styckas av för handelsområdet (HC₁) från Transtrands Kronopark 1:3. Mark som planläggs för parkering (P) inom Transtrands Kronopark</p>
--------------------	---

1:127 föreslås regleras över till Transtrands Kronopark 1:3.

Exploatören initierar och bekostar den fastighetsbildning och fastighetsreglering som behövs för genomförandet av detaljplanen.

Ledningsrätt och servitut

En nyttjanderätt för teleledning finns inom planområdet. En eventuell flytt av eller erforderliga skyddsåtgärder för befintliga teleledningar för att möjliggöra exploatering inom planområdet bekostas av exploatören. Exploatören ansvarar även för erforderliga lantmäteriförrättningar för eventuell justering av nyttjanderätt för teleledning eller bildande av nya ledningsrätter.

Ett officialservitut för gångväg belastar Transtrands kronopark 1:127. Servitutet bedöms inte påverkas av planförslaget.

Ledningsrätt för vattentäkt belastar fastigheterna inom planområdet. Ledningsrätten bedöms inte påverkas av planförslaget.

Fastighetsredovisning, grundkarta

En grundkarta och fastighetsförteckning har upprättats av Malung-Sälens kommun. Dessa handlingar ligger som grund för samråd och granskning.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Planförslaget har upprättats av Planeringsarkitekt MSA Marina Fyhr på uppdrag av Stöten Fastighets AB. Under planarbetets gång har samråd skett med stadsarkitekt Tomas Johnsson på Malung-Sälens kommun.

Mavacon AB i Falun

Marina Fyhr
Planeringsarkitekt

	Instans	Datum
Beslut om samråd	BN	2018-06-28
Antagen	MSN	2020-12-10 § 128
Vunnit laga kraft		2021-01-11