



## Detaljplan för Näs fjällsåsen 1:70 m.fl

Malung-Sälens kommun

Dnr: KS/2015:442

Planbeskrivning



## PLANBESKRIVNING

Upprättad: 2018-11-08

Reviderad: 2020-05-12

### Detaljplan för Näsfjällsåsen 1:70 m.fl

Malung-Sälens kommun, Dalarnas län

#### HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning med genomförandebeskrivning  
Illustrationskarta  
VA-karta  
Fastighetsförteckning  
Grundkarta  
Naturvärdesinventering

#### PLANENS SYFTE

Näsfjället omfattas av detaljplaner som upprättats mellan 2002 och 2016. Inom området finns det bygglov vilka saknar stöd av detaljplan. Detaljplanen syftar till att legalisera det pistmaskingarage samt den telemast som finns inom området. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra en utökning av den camping som idag finns i anslutning till Näsfjället. Önskemål finns om ytterligare ca 40 campingplatser inom området. Vidare syftar detaljplanen till att även fristående hus kan byggas på de fastigheter i planområdets södra del som tidigare endast varit tillgängliga för parhus.

Efter samrådet av detaljplanen har även ett tidigare detaljplanelagt område i söder införlivats för att skapa möjlighet till mer ändamålsenliga tomter.

#### 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 direkt i anslutning till Näsfjällets skidanläggning ca 8 km väster om Sörsjön och 11 km norr om Stötens skidanläggning.

##### Areal

Detaljplaneområdet omfattar ca 10 ha.

##### Markägoförhållanden

Fastigheterna inom planområdet ägs av privata fastighetsägare med undantag från Näsfjällsåsen 1:1 som ägs av Malung-Sälens kommun.



## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Riksintressen

Planområdet ligger inom området *Fjällvärden från Transtrandsfjällen till Treriksroset* samt inom *Västerdalälven*, som är av riksintresse enligt MB 4 kap 1-2 § respektive MB 4 kap 6 §. Bestämmelserna i MB 4 kap 1-2 § avser större områden som i sin helhet är av riksintresse på grund av de samlade natur- och kulturvärden som finns i området. Bestämmelserna i MB 4 kap 6 § avser förbud mot vattenreglering m.m. i vissa älvar. På toppen av Näs fjället, utanför planområdet, finns Riksintresse för *Naturvård* enligt MB 3 kap 6.

Planen bedöms förenlig med riksintressenas värden och inte påverka dem negativt.

### Översiktliga planer

Följande översiktliga planer finns antagna för aktuellt område:

- Översiktsplan för Malung-Sälens kommun antagen av KF 2009-03-30. Planen vann laga kraft 2009-11-26.

Planområdet är beläget inom rekommendationsområde A20, Näs fjället i gällande översiktsplan. Enligt översiktsplanen redovisas möjlighet att vid behov utöka de befintliga tomtområdena. Vid detaljplaneläggning ska särskilt redovisas att VA-försörjningen kan ges en tillfredställande lösning. Planförslaget bedöms sammantaget överensstämmande med den kommuntäckande översiktsplanen.

### Planprogram

Särskilt planprogram har inte bedömts nödvändigt att upprätta för planområdet.

### Detaljplaner

Inom planområdet gäller följande detaljplaner, vilka till del ersätts av föreliggande detaljplan:

- "Detaljplan för Näs fjällets stugområde"  
Laga kraft 2002-05-23 (T115)  
Ändamål: Natur, pistmaskinsgarage, husvagnscamping, lokalgata, bostäder, infiltrationsanläggning samt huvudgata
- "Detaljplan för Näs fjällsåsen 1:111, 1:112 samt del av 1:70"  
Laga kraft 2012-07-10 (T182)  
Ändamål: Bostäder, endast parhus
- "Detaljplan för Näs fjällets hälso- och företagscenter"  
Laga kraft 2006-10-27 (T144)  
Ändamål: Bostäder och centrumbebyggelse



I samband med upprättandet av denna detaljplan övertäcks delar av gällande detaljplaner som till dessa delar upphör att gälla när detaljplanen vinner laga kraft.

**Kommunala beslut**

Byggnadsnämnden i Malung-Sälens kommun beslutade 2015-11-18 att planarbete får påbörjas. 2018-06-28 beslutade Byggnadsnämnden att planförslaget får hållas tillgängligt för samråd.

**FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER**

**Miljökonsekvensbeskrivning**

Parallellt med upprättandet av samrådsförslag för aktuell detaljplan har en behovsbedömning beträffande betydande miljöpåverkan gjorts. Behovsbedömningen, som redovisas längre fram i denna planbeskrivning, görs till föremål för samråd med länsstyrelsen i samband med detaljplanen.

Behovsbedömningens slutsats är att planen inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan och att någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) därmed inte behöver upprättas.

Kommunens ställningstagande till behovsbedömningen görs efter samrådet.

**Mark och vegetation**

Marken inom planområdet sluttar åt norr och ligger på nivån ca 643-672 meter över havet.

Planområdet är till stora delar redan påverkat av den verksamhet som bedrivs av Näs fjällets skidanläggning. I slutningen i planområdets södra del finns en del barrskog.

**Naturvärden**

En naturvärdesinventering har under oktober 2016 genomförts av Henrik Liliedahl, HL Taigabas. Området är till största del ianspråktaget och stora ytor är redan schaktade. I den södra delen av planområdet, vilken till viss del är opåverkad beskrivs naturen som mager, artfattig och utan påtagliga naturvärden. Enligt den framtagna naturvärdesinventeringen saknas även punktobjekt av något högre naturvärde.

**Geotekniska förhållanden**

Marken inom planområdet består av morän vilken till stora delar också består av sandsten. Jordlagret är mäktigt och ingenstans går berg i dagen. Kompletterande undersökningar förutsätts utföras i projekteringsskedet som underlag för dimensionering av byggnaders grundläggning, dimensionering av grundförstärkning och vägöverbyggnader samt schakt för VA-ledningar.

**Fornlämningar**

Inom området finns det inga registrerade fornlämningar.



### **Strandskydd**

En branddamm planeras att anläggas för att tillräckligt mycket släckvatten ska kunna tillhandahållas vid brand. Delar av planområdet kommer därför att omfattas av strandskyddsbestämmelserna i Miljöbalken. Strandskyddet föreslås upphävas inom kvartersmark för maskinhall (J<sub>1</sub>), telemast (E<sub>1</sub>), campingstugor (O<sub>1</sub>), camping (N<sub>1</sub>) samt allmän plats för huvudgata (GATA<sub>1</sub>). Upphävandet framgår av en administrativ planbestämmelse.

Ovan nämnda kvarters- och gatemark behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Bakgrunden är behovet av en branddamm inom Näs fjället vilken räddningstjänsten kan nyttja vid eventuell brand. De topografiska förutsättningarna anses som goda för en damm på just den angivna platsen. En relativ närhet till den omkringliggande bebyggelsen ses som en förutsättning då dammen ska kunna nyttjas vid släckning.

### **Befintlig bebyggelse**

Idag finns ett pistmaskinsgarage samt en telemast inom planområdet. Det finns även en del centrumbebyggelse med restaurang, skidshop samt servicebyggnader för campinggäster. I planområdets södra del finns tre stycken parhus. Delar av området används idag som camping. Nordöst om planområdet finns 11 stycken mindre fritidshus.

### **Service**

Service som mindre butik och restaurang finns i anslutning till planområdet. Övrig service tillhandahålls i Sörsjön samt Sälens by.

### **Vägar och trafik**

Infart till Näs fjällets skidanläggning sker från nordöst.

### **Kollektivtrafik**

Idag finns ingen kollektivtrafik till området. Närmaste internationella flygplats är Scandinavian Mountains Airport ca 40 min från Näs fjället.

## **PLANENS INNEHÅLL**

### **Bebyggelseområden**

Området föreslås användas för camping, centrum, bostäder samt tillhörande service.

### **Bostäder (B)**

Inom den södra delen av planområdet tillåts byggnation av bostäder i olika former.

#### Det norra bostadsområdet

I det norra bostadsområdet finns redan avstyckade tomter bestående av friliggande fritidshus, samt parhus. Området är tidigare planlagt för endast parhus. Inom området tillåts nu byggrätten 60 m<sup>2</sup> byggnadsarea per fastighet. Härutöver får en komplementbyggnad på 10 m<sup>2</sup> per fastighet uppföras. Högsta tillåtna nockhöjd är 6,5 meter, vilken motsvarar de tre parhus som



finns i området idag. Högsta byggandshöjd för komplementbyggnaden är 3 meter. Takvinkel får vara mellan 27-33 grader. Fasader ska i huvudsak utformas i trä och tak ska vara av matt svart/grå beläggning alternativt helt beklädda med solceller.

Föreslagen bebyggelse inom området (redan avstyckade fastigheter Näsfjällsåsen 1:113-1:134) bedöms som semesterby eller liknande byggnadsgrupp inom en fritids-, rekreations- eller turistanläggning och bedöms därmed som ett område där attefallshus, friggebodar etc inte får uppföras.

#### De södra bostadsområdena

Inför granskningen har ytterligare kvartermark föreslagits. I gällande detaljplan finns kvarteren utlagda men efter samrådet inkom önskemål om att möjliggöra avstyckning vilket inte är möjligt i gällande detaljplan. Befintlig struktur i gällande detaljplan behålls för att möjliggöra till ski-in ski-out.

Inom området största tillåtna byggnadsarea 15% av fastigheten. Största byggnadsarea per byggnad är reglerat till 140 m<sup>2</sup>. Högsta tillåtna nockhöjd är 7,5 meter och högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter. Takvinkel får vara mellan 27-33 grader. Fasader ska i huvudsak utformas i trä och tak ska vara av matt svart/grå beläggning alternativt beklädda med solceller.

För de tre östra kvarteren är minsta fastighetsstorlek reglerat till 600 m<sup>2</sup> och i de fyra västra kvarteren är minsta fastighetsstorlek reglerat till 800 m<sup>2</sup>.

#### Centrum (C)

Inom detaljplanen finns det två områden utlagda för centrum. Inom de två områdena finns det bl a en restaurang, en mindre butik samt en servicebyggnad för campinggäster.

Inom de båda centrumområdena föreslås största tillåtna byggnadsarea 20% av fastigheten. Högsta byggnadshöjd är 4,5 meter och största takvinkel är 30 grader. Fasader ska i huvudsak utformas i trä och tak ska vara av matt svart/grå beläggning alternativt helt beklädda med solceller.

#### Camping (N<sub>1</sub>)

I planområdets norra del föreslås användningen camping. Inom de två områdena finns det plats för ca 95 uppställningsplatser. En bestämmelse om att bygglov ej krävs för uppförande av så kallade spiketält i enlighet med de anvisningar som finns angivet på illustrationskartan har införts.

Avståndet mellan husvagn/husbil med vidbyggt spiketält skall uppgå till 8 meter eller på annat sätt motsvara EI60. Avståndet mellan campingenheter ska vara 4 meter.



Campingstugor (O <sub>1</sub> )	I området närmast branddammen planeras ett område för campingstugor med en yta av ca 25 m <sup>2</sup> . Största exploatering är totalt 150 m <sup>2</sup> byggnadsarea. Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter och största takvinkel är 30 grader. Fasader ska i huvudsak utformas i trä och tak ska vara av matt svart/grå beläggning alternativt helt beklädda med solceller.
Hotell (O <sub>2</sub> )	Intill den befintliga centrumbebyggelsen föreslås detaljplanen medge hotellbebyggelse. Största byggnadsarea är 600 m <sup>2</sup> . Högsta byggnadshöjd är 6,5 meter och högsta takvinkel är 30 grader. Fasader ska i huvudsak utformas i trä och tak ska vara av matt svart/grå beläggning alternativt helt beklädda med solceller. En bestämmelse om att sprinklersystem måste anordnas har införts för området.
Maskinhall (J <sub>1</sub> )	Inom området finns idag ett pistmaskinsgarage vilket legaliseras i samband med att föreliggande detaljplan vinner laga kraft. Byggrätten är 600 m <sup>2</sup> byggnadsarea. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 6,5 meter.
Skoterparkering (P <sub>1</sub> )	Inom området planeras skoter garage med plats för 12-15 skotrar. Området kan även användas som skoterparkering för besökare. Största tillåtna byggnadsarea är 20 % av fastigheten. Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter och största takvinkel är 30 grader. Fasader ska huvudsakligen utformas i trä och tak ska ha matt svart/grå beläggning alternativt förses med solceller.
Tillgänglighet	Bebyggelsen är delvis belägen i mer eller mindre sluttande terräng. Det är av stor vikt att vid detaljprojektering av mark och byggnader eftersträva att tillgänglighetsanpassade lösningar så långt som möjligt åstadkoms. Tillgänglighetsfrågor bevakas i samband med byggsamråd.
<b>Friytor</b> Friluftsområde (N <sub>2</sub> )	Inom friluftsområde möjliggörs bland annat för skoter- och skidspår. För den tillkommande bebyggelsen i planområdets södra delar finns möjlighet till ski-in ski-out.
<b>Vattenområde</b> Branddamm (W <sub>1</sub> )	En branddamm planeras att anläggas inom planområdet för att tillräckligt med släckvatten ska kunna tillhandahållas vid brand. Branddammens placering gör tillgången till släckvatten lätt tillgänglig då räddningsfordon enkelt kan ta sig till platsen. Branddammen kan även komma till nytta i andra sammanhang än just för släckning av bränder inom planområdet.  Om anläggandet av branddammen klassas som vattenverksamhet enligt 11 kap. Miljöbalken kan tillstånd/anmälan krävas för dessa åtgärder.



## Vägar och trafik

Området planeras att trafikmatas från Näs fjällsvägen som leds in genom området och förlängs mot pistmaskinsgaraget och telemasten (GATA<sub>1</sub>). Vidare leds en lokalgata (GATA<sub>2</sub>) om för att försörja den tillkommande centrumbebyggelsen samt befintliga fastigheterna och tillkommande bostadsområde i detaljplanens södra delar.

## Parkering

Parkeringsbehovet för bostäderna i planområdet södra del ska tillgodoses inom respektive fastighet. För daggäster samt andra besökare tillhandahålls parkering på den idag befintliga parkeringen i områdets centrala delar.

## Drivmedelsförsäljning (G)

Inom området möjliggörs för försäljning av drivmedel för skottrar.

## Störningar

### Buller

Den planerade skoterparkeringen är placerad i utkanten av området för att minska buller inom området. Detaljplanen förväntas inte på något påtagligt sätt påverka trafikflödet så att det kan medföra bullerstörningar för de närboende. De verksamheter som detaljplanen medger förväntas inte heller medföra några bullerstörningar. Tillfälligt buller kan uppkomma under byggtiden för närboende.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

I samband med tidigare planläggning av Näs fjället har en VA-utredning tagits fram. Sedan utredningen gjordes har endast en marginell utbyggnad av Näs fjället skett. I utredningen föreslås en successiv utbyggnad av vatten och avlopp i takt med att området bebyggs.

Delar av planområdet är anslutna till en befintlig vattentäkt som är belägen ca 200 meter sydväst om planområdet. Vattentäkten ligger högre än stora delar av planområdet. Föreliggande detaljplan avser i första hand en ökning av antalet campingplatser mot gällande detaljplaner vilket torde medföra endast en marginell ökning av vattenförbrukningen i området. Idag gällande detaljplaner för området medger en liknande byggnation av området. I tidigare VA-utredning finns en föreslagen plats för ytterligare en bergborrad brunn sydväst om den befintliga vattentäkten.

Sedan VA-utredningen togs fram har ett nytt reningsverk byggts, till vilket planområdets redan bebyggda delar är anslutna till. Reningsverket är dimensionerat för en första etapp i utbyggnaden av "Detaljplan för Näs fjällets stugområde" laga kraft 2002-05-23. Med tanke på att detaljplanen främst avser en ökning av antalet campingplatser i området, jämfört med gällande detaljplaner, beräknas planförslaget endast medföra en försumbar ökning av belastningen för reningsverket. Det finns sedan 2019 ett förnyat





	<p>tillstånd som medger utbyggnad och ytterligare utsläpp från reningsverket.</p>
Underjordiska ledningar	<p>Inom kvartersmark för centrum (C) har ett område för gemensamhetsanläggning gällande vatten och avlopp (<math>g_1</math>) gjorts tillgängligt.</p>
Dagvatten	<p>Dagvatten från bostadsfastigheterna ska tas om hand inom egen fastighet i så stor utsträckning som möjligt och det dagvatten som lämnar fastigheten ska vara rent.</p> <p>Förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvatten anses som goda eftersom planområdet innehåller få hårdgjorda ytor. Det ytvatten som ej infiltreras direkt i marken avleds till befintliga iordninggjorda vägdiken.</p>
Brandskydd	<p>Insatstiden från Lindvallens räddningsstation är ca 40 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. Planerad bebyggelse bedöms kunna uppfylla dessa krav. En planbestämmelse om att sprinklersystem ska finnas införts för hotellkvarteret (<math>f_3</math>).</p> <p>Det byggnadstekniska utförandet bestäms i samband med bygglov och byggnmälan. I övrigt ska det omarbetade avsnitt 5 i Boverkets byggregler beaktas vad gäller byggnadens tekniska utförande. Vidare ska en byggnad kunna utrymmas utan hjälp av räddningstjänsten.</p> <p>Då insatstiden överstiger 10 minuter föreslås en branddamm (<math>W_1</math>) anläggas. Bestämmelsen om bygglovsbefrielse för så kallade spiketält är utformad med hänsyn till risk för brandspridning. Detaljerad utformning med hänsyn till brandskyddskraven för bebyggelse prövas i samband med bygglov.</p>
El	<p>Planområdet är anslutet till Malungs elnät AB:s nät. En befintlig transformatorstation finns i planområdet centrala delar, vid centrumkvarteren (<math>E_2</math>). Det finns mark planlagd för ytterligare en transformatorstation i planområdets södra del (<math>E_2</math>).</p>
Tele	<p>I planområdets västra del finns idag en telemast (<math>E_1</math>) vilken legaliseras i samband med att detaljplanen vinner laga kraft. Högsta totalhöjd är 30 meter.</p>
Avfall	<p>Planområdet ligger inom område med kommunal sophantering. Ett område för avfallshantering (<math>E_3</math>) har lagts in i planområdet centrala delar. Möjlighet till källsortering av avfall ska finnas.</p>



## **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 detaljplaner ska därför göras med beaktande av kriterierna i 5 § miljöbedömningsförordningen.

### **Områdets egenskaper**

Planområdet är beläget i de centrala delarna av Näs fjällets skidanläggning. Marken bedöms i huvudsak bestå av morän. Marken sluttar svagt åt norr och ligger på nivån 643-672 m ö h. Området är till stora delar påverkat av den verksamhet som bedrivs i Näs fjället. Idag finns det bland annat ett pistmaskinsgarage, byggnader som används för service- och restaurangverksamhet samt tre stycken parhus på sex av de befintliga bostadsfastigheterna inom planområdet. I planområdets norra delar bedrivs idag camping. Inga naturvärden har identifierats inom det aktuella planområdet enligt den naturvärdesinventering som togs fram under oktober 2016.

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

Detaljplanen medger camping för de norra delarna av planområdet. Möjligheter till uppförande av spiketält finns. I områdets östra delar medger detaljplanen en telemast med högsta byggnadshöjd 30 meter samt ett pistmaskinsgarage med en byggnadshöjd på max 6,5 meter och en byggandsarea på 600 m<sup>2</sup>. I planområdets västra del medges skoterparkering samt yta för drivmedelsförsäljning. Detaljplanen möjliggör även för centrumbebyggelse samt hotell, vilka till delar redan är bebyggda. Detaljplanen tillåter friliggande bostäder längst söderut i planområdet. Största byggnadsarea varierar mellan 60-140 m<sup>2</sup> och högsta nockhöjd är 6,5 meter.

### **Detaljplanens tänkbara effekter**

Planförslaget medför en marginell ökning av vattenförbrukning samt en marginell ökning av belastningen på reningsverk med tanke på de tillkommande campinggästerna. Likaså medför planen en ökad belastning på Näs fjällsvägen. Dock bedöms trafikökningens effekter i form av t.ex buller och luftföroreningar bli små och lokala. Detaljplanens effekter bedöms därmed inte leda till att gällande miljökvalitetsnormer eller riktvärden överskrids.

Den mark som tas i anspråk för camping är till stora delar redan ianspråktagen och mark i anslutning används idag för camping.

Effekterna av en exploatering blir sannolikt begränsade och bedöms inte kunna innebära betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) bedöms därför inte behöva upprättas för detaljplanen. Den allmänna miljöpåverkan av detaljplanens genomförande redovisas nedan.



### **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 planens genomförande, för att belysa hur planförslagets tillåtna exploatering direkt eller indirekt påverkar olika förhållanden.

#### *Naturmiljö och landskapsbild*

Naturmark tas i anspråk för genomförande av planförslaget. Området innehåller dock inga särskilt utpekade naturvärden som kräver hänsyn. Exploateringen bedöms därmed inte innebära någon negativ påverkan på värdefull naturmiljö. Den utökning av campingen som planeras anläggs tills viss del på idag befintlig parkering och påverkar därmed inte befintlig naturmiljö negativt.

#### *Boendemiljö*

Tillskottet av de verksamheter som planen medger alstrar viss trafik, som kan medföra buller, luftföroreningar och andra störningar för närboende. Antalet nya besökare är dock begränsat vilket gör att skillnaden mot nuläget inte bedöms bli påtagligt märkbar.

#### *Effekter under byggtiden*

Ytterst ringa störningar under byggtiden kan uppstå för närboende, främst i form av buller och markarbeten. Dessa störningar bedöms bli förhållandevis begränsade med hänsyn till att ingen byggnation av större omfattning kommer ske. Störningen är även övergående.

## **PLANGENOMFÖRANDE**

### **Organisatoriska frågor**

Planprocessen

Detaljplanen handläggs med standardförförande enligt Plan- och bygglagen (2010:900 t.o.m SFS 2019:412). Detaljplanen beräknas hållas tillgänglig för samråd under vintern 2018/2019 och granskning under våren 2020 för att sedan kunna antas innan sommaren 2020.

Huvudman

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken inom planområdet. Inom Sälenfjällen sker exploatering i huvudsak för fritidsändamål och därmed förenad verksamhet vilket gör att kommunen anser att kommunen inte ska vara huvudman för den allmänna platsmarken.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Näsfjällsåsen 1:1, 1:70, 1:112-1:134, 1:146, 1:147, 1:148, 1:151 samt 1:152. Näsfjällsåsen 1:1 ägs av Malung-Sälens kommun, övriga fastighetsägare redovisas i till planförslaget tillhörande fastighetsförteckning.



## Ansvarsfördelning

Avtal	I de fall ekonomiska mellanhavanden för genomförandeåtgärder krävs, kommer exploatören teckna erforderliga avtal med berörda parter.
Teknisk försörjning	Exploatören bygger ledningar för teknisk försörjning inom planområdet.
Vägar och parkeringar	Exploatören bygger erforderliga vägar och parkeringar inom planområdet.

## Fastighetsrättsliga frågor

Lantmäterikostnader	Exploatören står för lantmäterikostnader i samband med utbyggnad av området.
Gemensamhetsanläggningar	En gemensamhetsanläggning för drift och skötsel av vägar inom planområdet, vatten och avlopp bör bildas så snart detaljplanen vunnit laga kraft. Detaljplanens genomförande kan medföra att andelstalen i gemensamhetsanläggningarna Näsfjällsåsen GA:2 och Sörsjön GA:1 behöver justeras eller omfördelas. Frågan löses vid kommande lantmäteriförrättning.
Ledningsrätt/servitut	Ledningsrätt kan behöva bildas för elledningar samt VA-ledningar vilket ska Initieras och bekostas av ledningshavaren.
Fastighetsredovisning, grundkarta	Grundkarta och fastighetsförteckning tillhörande detta planförslag har upprättats av Malung-Sälens kommun.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Planförslaget har upprättats av Berndt Staffas, Berndt Staffas arkitekt & byggkonsult AB och Matilda Bolin, stadsbyggnadskontoret, Malung-Sälens kommun. Detaljplanen har upprättats på uppdrag av Näsfjället i Sälen AB. Under planarbetets gång har samråd skett med stadsarkitekt Tomas Johnsson och planarkitekt Johan Sandgren på Malung-Sälens kommun.

Berndt Staffas  
Berndt Staffas Arkitekt & Byggkonsult AB

Matilda Bolin  
Planarkitekt, Malung-Sälens kommun

	Instans	Datum
Beslut om samråd	BN	2018-06-28 §59
Antagen	KF	2020-06-22 §66
Laga kraft		2020-07-18