



Detaljplan för bostäder vid Tomt-Eriks väg

Malung-Sälens kommun

Dnr: KS/2017:450

Planbeskrivning



PLANBESKRIVNING

Upprättad: 2017-12-18

Reviderad: 2018-05-14

Laga kraft: 2018-11-20

Detaljplan för bostäder vid Tomt-Eriks väg

Malung-Sälens kommun, Dalarnas län

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning med genomförenadebeskrivning
Illustrationskarta
Grundkarta
VA-karta
Dagvattenkarta
Fastighetsförteckning
Naturvärdesinventering
Utlåtande

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att på grund av stor efterfrågan på tomtmark för permanentboende omkring Sälens by planlägga för nya bebyggelsekvarter väster om Vikhansvägen samt komplettera med ytterligare ett bostadskvarter sydost om Vikhansvägen, i anslutning till Elljusvägen. Detaljplaneförslaget medger upp till 18 nya fastigheter väster om Vikhansvägen samt upp till 4 nya fastigheter i den södra delen. Planförslaget reglerar inte fastigheternas utformning inom kvartersgränserna. Därför kan antalet tomtplatser variera beroende på hur man väljer att utforma fastigheterna.

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 ca 1 km nordost om Sälens centrum.

Areal

Detaljplaneområdet omfattar ca 7,7 ha.

Markägoförhållanden

Planområdet är beläget inom fastigheten Östra Sälen 8:12. Marken inom planområdet ägs i sin helhet av Malung-Sälens kommun.



FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark och vegetation	<p>Marken inom planområdet sluttar åt väster och ligger på nivån ca 412-446 m ö h.</p> <p>Den nordvästra delen av planområdet samt området direkt söder om Vikhansvägen består av ca 35 årig blandskog med främst tall, gran och björk.</p>
Naturvärdesinventering	<p>En naturvärdesinventering för området i östslutningen av Sälens by har genomförts av Henrik Liliedahl, Skogsvårdsstyrelsen, 2003-09-09. Området är hårt påverkat av skogsbruk och vägdragningar. Det aktuella området bestod vid inventeringstillfället av ca 20-årig ungskog. En blandning av åldrar och trädslag med respektive utan fröträd samlas här i en klump. Tämligen ointressant men innehåller en gammal traktorväg som fungerar som vandrings/cykelstig. Framtida lövinslag och vissa träd är lämpade att ha kvar. Inga andra värden att ta hänsyn till har identifierats.</p>
Geotekniska förhållanden	<p>Enligt en tidigare utförd geoteknisk bedömning består marken i huvudsak av morän. Lokal förekomst av grunt liggande bergpartier kan dock inte uteslutas.</p> <p>Kompletterande undersökningar förutsätts utföras i projekteringskedet som underlag för dimensionering av byggnaders grundläggning, dimensionering av grundförstärkning och vägöverbyggnader samt schakt för VA-ledningar.</p>
Fornlämningar	<p>Planområdet innehåller inga kända fornlämningar.</p>
Befintlig bebyggelse	<p>Ingen bebyggelse finns idag inom planområdet.</p> <p>Planområdet angränsar mot villabebyggelse med ett visst inslag av småindustri vid Orrpersvägen.</p>



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Planområdet ligger inom området *Fjällvärden från Transstrandsfjällen till Treriksröset* 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.

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

Översiktliga planer

Följande översiktliga planer finns antagna för aktuellt område:

”Översiktsplan för Malungs kommun”, antagen av KF 2009-03-30. – Område A7 där följande rekommendationer gäller:

”Där anledning finns att anta att naturvärden kan förekomma ska naturinventering göras i samband med detaljplaneläggning.”

”Vid detaljplaneläggning av ny bebyggelse på byns östsluttning behöver påverkan på landskapsbilden och landskapets kulturella värden beaktas.”

Översiktsplanen innehåller en redovisning av föreslagen markanvändning för områden inom område A7, se bild 1. Följande delområden är aktuella i denna detaljplan:

B2: Område för bostäder, småhus eller annan boendeform. Detaljplan krävs.

K2: Område för kontor/småindustri som ej alstrar tung trafik. Bostäder endast med anknypning till verksamhet. Detaljplan krävs.

H2: Område för närservice vid Vikhansvägen. Detaljplan krävs.

Detaljplanelagt område. Gällande detaljplanebestämmelser tillämpas. Den successiva utvecklingen kan skapa ett behov av förändringar som föranleder ändring av delar av detaljplanerna.

Detaljplanen bedöms vara i linje med översiktsplanens intentioner. Område H2, som i översiktsplanen anges som område för närservice, bedöms inte längre vara aktuellt för denna plats med tanke på områdets närhet till redan etablerad service såsom förskola, skola, butiker m.m. Del av område K2 är i detaljplaneförslaget utlagt för kontor/småindustri med bostäder i anknypning till verksamheten. Det kommer att rymmas maximalt 8 tomtplatser för detta ändamål men det kan även bli färre beroende på fastigheternas storlek. I nordöstra delen av område K2 är det i detaljplaneförslaget utlagt ett kvarter med maximalt 2 st fastigheter för enbart bostadsändamål.



Översiktiga planer

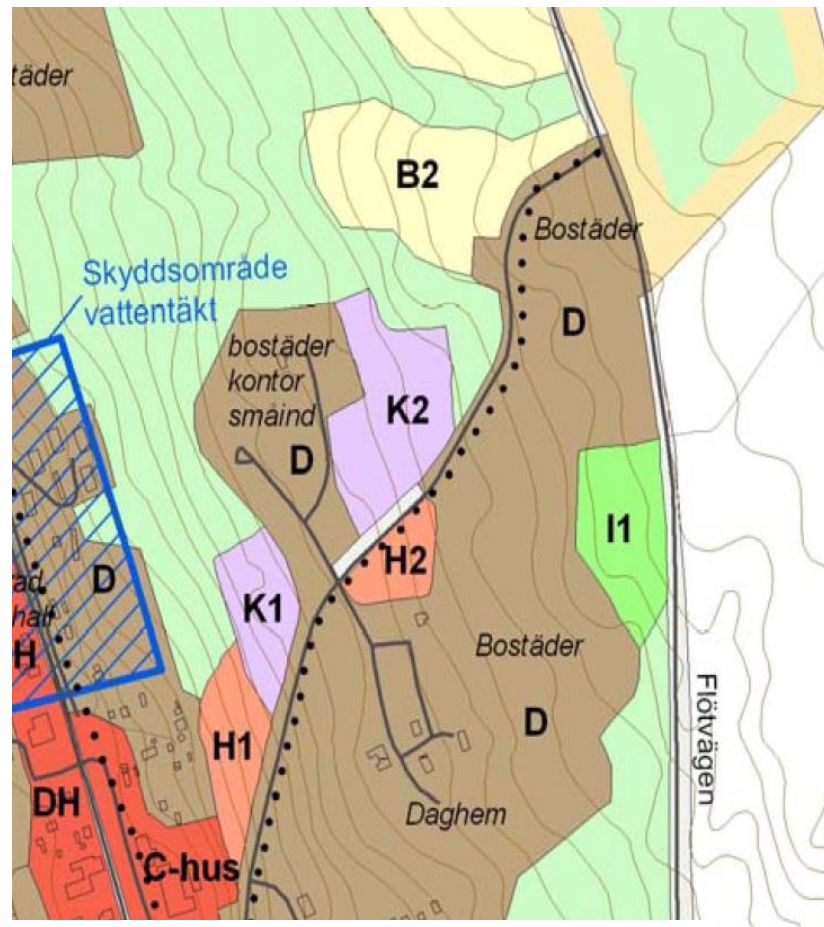


Bild 1. Karta över översiktsplanens föreslagna markanvändning för det aktuella området.

Detaljplaner

Inom planområdet, som till större del inte är detaljplanelagt, gäller delvis följande detaljplaner:

- "Detaljplan för Sälen Östra 8:12 m fl"
laga kraft 1990-03-24 (T75)
Ändamål: Lokalgata och naturmark.
- "Detaljplan för Vikhansområdet i Sälen"
laga kraft 2005-06-23 (T139)
Ändamål: Bostäder, endast rad och kedjehus samt naturmark.



Strandskydd

Planområdet omfattas av strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken. En mindre bäck/dike som går genom planområdets centrala del bedöms omfattas av strandskydd. Bäckens är smal och bedöms sakna strandskyddsvärden med avseende på allemansrätten. Områden kring bäcken har inte heller utpekats som särskilt värdefulla i framtagna naturvärdesinventering. Marken närmast bäcken kommer att bevaras genom att området är utlagt som naturmark i detaljplanen. Någon väsentlig försämring av livsvillkoren för växt- och djurliv bedöms inte uppstå.

Strandskyddet föreslås upphävas för planområdets kvartersmark för bostäder (B) och kvartersmark för bostäder med tillhörande småindustri och kontor (BJ,K) samt allmän platsmark för lokalgata (GATA₁) och genomfartsväg (VÄG₁). 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 att det råder brist på bostäder runt Sälens by och efterfrågan på villatomter är stort. Att hitta en annan lokalisering som inte berörs av strandskydd bedöms som svårt i närområdet då hela dalgången omges av bäckar och mindre vattendrag som mynnar ut i Västerdalälven. Då bäcken redan idag omges av ianspråktagen tomtmark och att infrastruktur i form av vägar, el samt vatten och avlopp redan finns i området gör att den aktuella platsen bedöms som lämpad för ändamålet.

Miljökonsekvensbeskrivning

Parallellt med upprättandet av samrådsförslag för aktuell detaljplan har en behovsbedömning beträffande betydande miljöpåverkan gjorts. Bedömningen redovisas längre fram i denna planbeskrivning, under rubriken Behovsbedömning. Denna har gjorts till föremål för samråd med länsstyrelsen.

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.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott i Malungs kommun har 2016-04-05 gett Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbetet för det aktuella området.

Byggnadsnämnden beslutade 2017-09-28 att planförslaget får hållas tillgängligt för samråd.

Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige 2018-06-18.



PLANENS INNEHÅLL

Området föreslås användas för friliggande en- och tvåbostadshus med inslag av icke störande småindustri och kontor i en begränsad del av området.

Bebyggelseområden

I samband med upprättandet av denna detaljplan övertäcks delar av gällande detaljplaner som till dessa delar upphör att gälla.

Bostäder (B)

Planområdet rymmer upp till 14 fastigheter för bostadsändamål. Endast friliggande en- och tvåbostadshus får uppföras.

Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 1000 m² för kvartersmarken söder om Vikhansvägen och 1100 m² för kvartersmarken för bostäder (B) norr om Vikhansvägen.

Bebyggelsen är uppdelad i fem kvarter med en till fyra tomtplatser per kvarter.

Största byggnadsarea (BYA) per fastighet uppgår till 250 m²

Högst en huvudbyggnad för bostadsändamål och jämte erforderliga uthus eller andra gårdsbyggnader får uppföras per tomt. Huvudbyggnad får inte inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum, men inte lägenhet, inredas.

Högsta tillåtna byggnadshöjd är 6.0 meter för det nordligaste kvarteret och 4.5 meter för övriga kvarter.

Största tillåtna taklutning är 30°.

Tak ska ha ytskikt i matt kulör.

Bostäder, småindustri och kontor (BJ₁K)

I området närmast Orrpersvägen har det förlagts 3 kvarter för bostäder där det även tillåts verksamhet i form av småindustri och kontor i förbindelse med bostaden. Verksamheten får inte vara störande för närboende och inte alstra tung trafik. Avsikten är att verksamheten inom planområdet inte ska skapa olägenhet för intilliggande bostäder vad gäller t.ex. buller och ljusförhållanden.

Hotell får ej anordnas. Endast friliggande en- och tvåbostadshus får uppföras.

Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 1500 m². Endast friliggande hus får uppföras. Planområdet rymmer upp till 8 fastigheter för detta ändamål.

Bebyggelsen är uppdelad i tre kvarter med en till fyra fastigheter per kvarter.



Största byggnadsarea (BYA) per fastighet uppgår till 350 m²

Högst en huvudbyggnad för bostadsändamål och jämte erforderliga uthus eller andra gårdsbyggnader får uppföras per tomt. Huvudbyggnad får inte inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum, men inte lägenhet, inredas.

Högsta tillåtna byggnadshöjd är 6.0 meter.

Största tillåtna taklutning är 30°.

Tak ska ha ytskikt i matt kulör.

Service

Service som butiker, restauranger, skola samt övrig kommunal service finns att tillgå kring Sälens centrum, ca 800 meter från området. Förskola finns i direkt anslutning till planområdet.

Tillgänglighet

Bebyggelsen är belägen i mer eller mindre sluttande terräng. 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.

Friytor

Naturområde (NATUR)

Mark runt bebyggelseområdena (B och BJ₁K) har lagts ut som skyddande naturområden där träd i största möjliga mån bör sparas. Mark som betecknas NATUR får inte tas i anspråk för upplag och massor får inte tas därifrån.

I södra delen av planområdet har ett naturområde lagts ut där det i detaljplan T139, från 2005, planerades för ett kvarter för rad- och kedjehusbebyggelse. Syftet med att ta bort kvarteret är att ge de boende i området mer utrymme för utevistelse, lek och rekreation.

Strax norr om Vikhansvägen föreslås att det anläggs ett dagvattendike (dike₁) för att klara den ökade vattenavrinningen som exploatering av området innebär. En administrativ bestämmelse om att bygglov ej får ges innan dagvattendiket är anlagt har införts i planbestämmelserna.

Skötseln av naturområden med tillhörande diken avses ske gemensamt av fastighetsägarna inom området. Detta förutsätts ske genom att gemensamhetsanläggningen Östra Sälens ga:5 (väg och grönområden) omprövas för att även omfatta naturmark och lokalgator inom denna detaljplan.



Vägar och trafik

Den sydligaste delen av planområdet, söder om Vikhansvägen, trafikmatas från Vikhansvägen via Elljusvägen. Från Elljusvägen föreslås en ny lokalgata (GATA₁) som avslutas med en vändplan. Kvarteret rymmer maximalt 4 nya tomtplatser.

Den del av planområdet som ligger nordväst om Vikhansvägen trafikmatas från en ny väganslutning till Vikhansvägen. Vägnetet inom planområdet föreslås läggas ut som en lokalgata (GATA₁). Denna lokalgata kan komma att trafikmata upp till 15 nya tomtplatser och det norra området som ansluts direkt till Vikhansvägen rymmer maximalt 3 tomtplatser. De blivande fastigheterna som kommer att angränsa direkt till Orrpersvägen kan komma att trafikmatas via Elidas väg och Orrpersvägen.

Parkering

Parkering förutsätts ske på varje enskild tomtplats.

Kollektivtrafik

Idag finns ingen kollektivtrafik till området, men det kan inte helt uteslutas i framtiden. Närmaste busshållplats finns vid Sälen centrum, ca 800 meter från planområdet.

Kulvertering av bäckar

Vid kulvertering genom nya lokalgator kan tillstånd/-anmälan krävas för dessa åtgärder. Vid eventuell omläggning av bäckarna ska hänsynstagande göras så att negativa konsekvenser för vattentillförsel m.m. i angränsande områden undviks. Vid kulvertering av bäckar bör heltrummor undvikas i största möjliga mån eftersom de kan utgöra vandringshinder för vattenlevande organismer.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bebyggelsen inom planområdet ska anslutas till det kommunala VA-nätet. En del av planområdet ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för VA-försörjning. Verksamhetsområdet kommer att utökas så att det även omfattar de delar av planområdet som idag ligger utanför verksamhetsområdet.

Förslag till ledningsdragningar framgår av en till detaljplanen hörande VA-karta. Det totala antalet tillkommande boende inom området uppskattas till ca 60-80 personer. Vattenförbrukningen för de nya tomterna bedöms komma att uppgå till ca 10 m³ per medeldygn (70 bäddar x 150 l/dygn). Avloppsbelastningen bedöms motsvara ca 49 PE (70g BOD7 per person och dygn). Befintligt VA-system är dimensionerat för att klara detta tillskott.

Allmännyttiga underjordiska ledningar (u)

Inom kvartersmark har ett u-område utlagts för planerade allmännyttiga underjordiska ledningar för vatten och avlopp.



- Dagvatten
- 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.
- Förutsättningarna är goda för lokalt omhändertagande av dagvatten då bebyggelseområden och gatumark i stor utsträckning omges av naturmark. Det ytvatten som ej infiltreras direkt i marken avleds till befintliga bäckar och grävda vägdiken. Öppna diken kan förses med krosslager för bättre infiltration. Ett nytt dagvattendike föreslås över naturmarken mellan Vikhansvägen och Orrpersvägen. En översiktlig dagvattenutredning har gjorts för att studera ytvattnets avrinning i området samt ge förslag på lämpliga åtgärder gällande dagvattenhanteringen. Resultatet redovisas i en till detaljplanen hörande dagvattenkarta.
- Räddningstjänst
- Planområdet är beläget inom 10 minuters insatstid från Lindvallens räddningsstation. 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.
- 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.
- En brandpost finns i anslutning till planområdet vid korsningen mellan Elidas väg och Orrpersvägen.
- El
- Ny bebyggelse inom planområdet kommer att anslutas till Malungs Elverks nät. Det har inte lagts ut något område i detaljplanen för någon ny transformatorstation eftersom kapaciteten för elförsörjning är god i området.
- Värmeförsörjning
- Uppvärmning av husen bör medge alternativa energikällor. Om möjligt bör flexibla uppvärmningssystem anpassade till förnyelsebar energi användas. I de fall eluppvärmning används är det ett starkt önskemål att även kompletterande uppvärmningsmöjlighet anordnas. Kommunen förordar dock att vattenbaserat uppvärmningssystem används. Detta regleras inte i detaljplanen.
- Enligt Miljöbalken 1 kap 1 § samt 2 kap 5 § ska samtliga verksamheter hushålla med energi. I första hand ska förnybara energikällor användas.



Avfallshantering

Planområdet ligger inom område med kommunal sophantering. Möjlighet till källsortering av avfall ska finnas. Närmaste återvinningsstation finns i Sälens by och närmaste återvinningscentral finns vid Sälfjället.

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 MKB-förordningens bilaga 4.

Områdets egenskaper

Planområdet är beläget i sluttningen öster om Sälens by. Marken bedöms i huvudsak bestå av morän. Marken inom planområdet sluttar åt väster och ligger på nivån ca 412-446 m ö h. Planområdet angränsar mot naturmark, vägar och bostäder. Området hårt påverkat av skogsbruk och utgörs i huvudsak av ca 35 årig gles blandskog med främst tall, gran och björk. Genom området som avses att bebyggas rinner en mindre bäck. Inga naturvärden har identifierats inom det aktuella området enligt den naturvärdesinventering som genomfördes 2003-09-09.

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

Detaljplanen medger totalt högst 22 nya fastigheter för friliggande bostadsbebyggelse vilka är grupperade i åtta mindre kvarter. I tre av kvarteren medges förutom bostad även icke störande småindustri samt kontor. Detaljplanen medger bebyggelse med en byggnadshöjd på 4,5 – 6,0 meter och en byggnadsarea på 250-350 kvadratmeter per fastighet. Bebyggelsen inom planområdet motsvarar uppskattningsvid ca 60-80 bäddar.

Detaljplanens tänkbara effekter

Planförslaget medför en ökning av antalet bäddar med ca 60-80 st och resulterar därför i en ökad trafikbelastning på Vikhansvägen och lokalgator i området. Trafikökningens effekter i form av t.ex. buller och luftföroreningar bedöms bli små och lokala. De bedöms därmed inte överskrida gällande miljökvalitetsnormer eller riktvärden.

De tillkommande bostäderna innebär en viss ökning av vattenförbrukningen och en ökad belastning på reningsverk.

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



Detaljplanens påverkan på omgivningen bedöms inte vara av den grad att en separat miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4:34 behöver upprättas.

Detaljplanens konsekvenser och inverkan på miljön

Nedan beskrivs konsekvenserna av planens genomförande, för att belysa hur planförslaget tillåtna exploatering direkt eller indirekt påverkar olika förhållanden.

Naturmiljö och landskapsbild

Naturmark tas i anspråk för genomförande av planförslaget. Området består dock enbart av yngre glest gallrad skog utan några särskilt utpekade naturvärden, se sid. 3 under avsnittet *Naturvärdesinventering*.

Planförslaget medför att landskapsbilden förändras. Den föreslagna bebyggelsen kommer att få en karaktär liknande befintlig bebyggelse i angränsande bostadsområde. Naturmark sparas mellan de nya kvarteren och befintliga bostadsfastigheter och även mellan kvarter inom planområdet. Ett kvarter som i befintlig detaljplan är planlagt för rad- och kedjehusbebyggelse är i aktuellt planförslag utlagt som naturmark. Sammantagets bedöms landskapet tåla den förändring som planförslaget medger.

Boendemiljö

Tillskottet av bostäder alstrar viss trafik, som kan medföra buller, luftföroreningar och andra störningar för närboende. Antalet nya bostäder är dock begränsat och kommer att ligga relativt glest vilket gör att skillnaden mot nuläget inte bedöms bli påtagligt märkbar utanför planområdet.

Effekter under byggtiden

Störningar under byggtiden kan uppstå för närboende, främst i form av buller och markarbeten. Dessa störningar bedöms bli förhållandevis begränsade med hänsyn till den planerade bebyggelsens begränsade omfattning samt att byggnationerna främst sker under dagtid.



PLANGENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Planprocessen

Detaljplanen handläggs med standardförförande. Detaljplanen beräknas hållas tillgänglig för samråd under vintern 2017/2018 och granskning vintern/våren 2018 för att sedan kunna antas under sommaren 2018.

Huvudman

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken inom planområdet. Motivet till att planområdet inte ska ha kommunalt huvudmannaskap är att det ligger i ett område som i övrigt inte har kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Markägoförhållanden

Planområdet ligger i sin helhet inom fastigheten Östra Sälen 8:12 som ägs av Malung-Sälens kommun.

Ansvarsfördelning

Teknisk försörjning

Malung-Sälens kommun bygger VA-ledningar inom planområdet. Ledningarna ska anslutas till det kommunala VA-nätet som ägs och förvaltas av VAMAS AB.

Vägar och parkeringar

Malung-Sälens kommun bygger erforderliga vägar inom planområdet. Vägarna bör hålla samma standard som befintliga lokalgator i området.

Fastighetsrättsliga frågor

Lantmäterikostnader

Malung-Sälens kommun står för lantmäterikostnader i samband med utbyggnad av området.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheterna som bildas inom planområdet kommer att anslutas till Östra Sälen ga:7 (Vikhansvägen och GC-väg), som förvaltas av Vikhansvägens samfällighetsförening. Anslutning till Östra Sälen ga:7 sker i samband med avstyckning av nya bostadsfastigheter.

Gemensamhetsanläggningar föreslås bildas för lokalgator och naturmark inom planområdet. Malung-Sälens kommun avser att avstå allmän plats till gemensamhetsanläggningen utan ersättning.

I planområdets södra del är en liten del av marken som föreslås utgöras av kvartersmark belastad av utrymmesservitut för naturområde till förmån för Västra Sälen ga:6. Vid frigörande av marken från belastningen aktualiseras ersättningsreglerna i 40a § anläggningslagen. Om servitutet upphävs ska ägaren av fastigheten som frigörs från belastningen betala ersättning enligt 5 kap 10-12 §§ fastighetsbildningslagen. Om värdet av den mark som frånträder Västra Sälen ga:6 överstiger värdet på den mark som tillförs ga:6 utjämnas skillnaden i pengar (10 § fastighetsbildningslagen).

Malung-Sälens kommun bedömer att Östra Sälen 8:12s värde inte kommer att öka totalt sett på grund av aktuellt planförslag då ett större område som idag utgörs av kvartersmark för rad- och kedjehus kommer att utgå



och ersättas av naturmark. Västra Sälen ga:6 föreslås omprövas för att även omfatta ovan nämna naturmark samt frigöra mark som är belastad av utrymmesservitut. Ersättningsfrågan kommer att lösas i kommande lantmäteriförrättning.

Ledningsrätt/servitut

Inom planområdet finns ett markreservat utlagt för allmännyttiga underjordiska ledningar. Malung-Sälens kommun är ansvarig att se till att nya ledningsrätter/servitut bildas inom detta område.

Fastighetsredovisning,
grundkarta

En grundkarta och fastighetsförteckning tillhörande detta planförslag har upprättats av Malung-Sälens kommun.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Planförslaget har upprättats av Johan Sandgren, planarkitekt på Stadsbyggnadskontoret, Malung-Sälens kommun. Detaljplanen har upprättats på uppdrag av kommunstyrelsen i Malung-Sälens kommun.

Under planarbetets gång har samråd skett med stadsarkitekt Tomas Johnsson och planarkitekt Matilda Bolin på Malung-Sälens kommun.

Johan Sandgren
Planarkitekt, Malung-Sälens kommun

	Instans	Datum
Beslut om samråd	BN	2017-09-28
Antagen	KF	2018-06-18
Laga kraft		2018-11-20