

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planändringen består av följande handlingar:
 Denna karta som redovisar:
 - Tillägg till plankarta och planbestämmelser
 - Tillägg till planbeskrivning och genomförandebeskrivning
 Fastighetsförteckning med utdrag ur registerkarta (separat)

PLANÄNDRINGENS SYFTE

Planändringen omfattar fastigheten Transtrands Kronopark 1:337 belägen ca 1 km öster om Stöten centrum inom Stötenanläggningen i Sälenfjällen. Fastigheten är i gällande "detaljplan för Stöten Granfjället" planlagd för hotell/lägenheter (K₁) i högst två våningar med en största tillåten byggnadsarea på 2000 m² och en största tillåten bruttoarea på 5500 m². Fastighetsägaren Lijefjäll AB vill med planändringen öka byggnadsarean till hälften av bruttoarean, dvs 2750 m², eftersom gällande detaljplan gör det svårt att kunna nyttja hela bruttoarean på ett effektivt sätt. Planbestämmelsen om största byggnadsarea föreslås därför höjas från 2000 till 2750 m² och planbestämmelsen om största bruttoarea utgår genom nu aktuell planändring. För att skapa en mer flexibel utbyggnadsmöjlighet medges även ytterligare 300 m² byggnadsarea som enbart får användas för balkonger/altaner och skärmtak.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

De åtgärder ändringen av detaljplanen medger bedöms vara förenliga med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelserna i Miljöbalkens 3, 4 och 5 kap.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Följande översiktliga planer finns antagna för aktuellt område:
 - Översiktsplan för Malung-Sälens kommun, antagen av KF 2009-03-30.
 - Fördjupad översiktsplan för Granfjällsstöten, Malung-Sälens kommun, antagen av KF 1989-08-29.

Planområdet ingår i rekommendationsområde A18 Granfjällsstöten i gällande översiktsplan för Malung-Sälens kommun. För detta anges bl a följande:

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.

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

Framtagande av ny fördjupad översiktsplan för Granfjällsstöten pågår. De ändringar som nu föreslås av gällande detaljplan medför inte att den sammanlagda byggrättens storlek ökar, undantaget de 300 m² som enbart får användas för balkonger/altaner och skärmtak, eller att antalet bäddar förändras. Planändringen bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

DETALJPLANER

Planändringen berör detaljplan för Stöten Granfjället, som vann laga kraft 2005-05-16. Genomförandetiden för planen har gått ut.

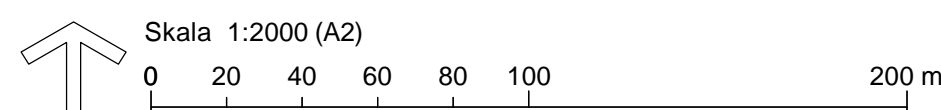
KOMMUNALA BESLUT

Byggnadsnämnden i Malung-Sälens kommun har 2017-03-15 beslutat att planarbete för rubricerad plan får påbörjas.

BEHOVSBEDÖMNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas, om detaljplanen medger en användning av mark, byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser.

Planändringen innebär ingen ökning av byggrätt som kan medföra fler bäddar. Ändringen bedöms därmed inte medföra betydande miljöpåverkan.



FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Bebyggelseområden

Inom kvarteret för hotell/lägenheter (K₁) utgår bestämmelsen e₂2000 som anger största byggnadsarea i m² per kvarter till 2000 m² och ersätts med bestämmelsen e₂2750 för att kunna höja största byggnadsarea till 2750 m². Inom kvarteret utgår bestämmelsen e₃5500 som anger största bruttoarea i m² då gällande detaljplan redan anger största antalet våningar och därmed indirekt styr bruttoarean. För att skapa en mer flexibel utbyggnadsmöjlighet medges även ytterligare 300 m² byggnadsarea (e₁₀300) som enbart får användas för balkonger/altaner och skärmtak.

I övrigt är planbestämmelserna inom gällande detaljplan för Stöten Granfjället oförändrade.

Inverkan på miljön

Vatten och avlopp

Den sammanlagda byggrättens storlek inom kvarteret som omfattas av planändringen blir oförändrad jämfört med gällande detaljplan. Vatten- och avloppssituationen bedöms därmed inte påverkas.

Trafik

Trafikflödet som kommer att alstras bedöms bli oförändrat jämfört med gällande detaljplan eftersom byggrättens sammanlagda storlek blir oförändrad. Inga miljökvalitetsnormer eller riktvärden för buller bedöms överskridas vid ett genomförande av planen.

Beslut om samråd	Instans	Datum
Antagen	BN	2017-03-15
Laga kraft	BN	2018-02-01 §2
		2018-03-12

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande tillägg till planbestämmelser gäller inom det särskilt avgränsade området. Underliggande detaljplan för Stöten Granfjället, laga kraft 2005-05-16 gäller jämsides med detta dokument.

GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns för område där tillägg till planbestämmelser ska gälla

Bestämmelse som i och med tillägget gäller inom markerad del av detaljplan för Stöten Granfjället.

UTNYTTJANDEGRAD

e₂2750 Största byggnadsarea i m² per kvarter
 e₁₀300 Största byggnadsarea i m² utöver e₃ för balkonger/altaner och skärmtak

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden för ändringen är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Bestämmelser som i och med tillägget utgår inom markerad del av detaljplan för Stöten Granfjället.

UTNYTTJANDEGRAD

~~e₃5500~~ Största bruttoarea i m² per kvarter
~~e₂2000~~ Största byggnadsarea i m² per kvarter

Gällande bestämmelser utöver tillägget för markerad del av detaljplan för Stöten Granfjället.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Hotell/lägenheter

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ Området får inte delas in i flera fastigheter

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Högsta byggnadshöjd i meter
 II Högsta antal våningar
 Största tillåtna taklutning
 f₁ Fasadmateriäl ska vara av trä
 f₂ Takmateriäl ska vara gräs, torv, sedum eller likvärdigt

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Samråd beräknas ske under hösten 2017 och antagande under vintern 2017.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för gällande detaljplan för Stöten Granfjället har gått ut. Nu aktuell ändring av detaljplanen föreslås få en genomförandetid på 5 år från den dag planändringen vinner laga kraft.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Transtrands Kronopark 1:337 ägs av Lijefjäll AB.

GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Fastigheten Transtrands Kronopark 1:337 kan behöva tilldelas ett nytt andelstal i Transtrands Kronopark ga:4 p.g.a. en ökad byggnadsarea.

FASTIGHETSREDOVISNING

Fastighetsförteckning tillhörande planändringen har upprättats av Sweco Civil och kommer att ligga till grund för samråd.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planändringen har upprättats av planeringsarkitekt Marina Fyhr Mavacon AB på uppdrag av Lijefjäll AB. Under planarbetets gång har samråd skett med planarkitekt Johan Sandgren på Malung-Sälens kommun.

ÄNDRING AV DEL AV DETALJPLAN FÖR STÖTEN GRANFJÄLLET MALUNG-SÄLENS KOMMUN, DALARNAS LÄN

UPPRÄTTAD AV MAVACON AB
 2017-11-07 rev. 2017-12-15

MARINA FYHR
 PLANERINGSARKITEKT
 17042