

## 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 mindre del av fastigheten Transtrands Kronopark 1:3 belägen ca 200 meter väster om Stöten centrum på nedre delen av Granfjällets norrlutning i Sälenfjällen. Den del av fastigheten som planändringen avser är i gällande "detaljplan för Stöten - Mitt i pisten" planlagd för bostäder (B) i högst två våningar med en största tillåten byggnadsarea per kvarter på 900 m<sup>2</sup> och en största tillåten bruttoarea per kvarter på 1800 m<sup>2</sup> samt ytterligare 300 m<sup>2</sup> byggnadsarea för skärmtak och balkonger. En planbestämmelse anger även att kvarteret inte får delas in i flera fastigheter.

Fastighetsägaren Stöten Fastighets AB vill med planändringen möjliggöra att bostadskvarteret som ändringen avser kan styckas av i två fastigheter och där byggrätten är tänkt att fördelas lika.

Planbestämmelsen som anger att kvarteret inte får delas in i flera fastigheter (e<sub>4</sub>) föreslås utgå i samband med planändringen för att möjliggöra avstyckning av två fastigheter. Vidare föreslås den totala byggrätten fördelas om så att var och en av fastigheterna som föreslås styckas av erhåller en byggrätt på 450 m<sup>2</sup> byggnadsarea, 900 m<sup>2</sup> bruttoarea samt 150 m<sup>2</sup> byggnadsarea för skärmtak och balkonger.

Planändringen medför ingen ökning av byggrätten i gällande detaljplan.

### 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. Planändringen bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

### DETALJPLANER

Planändringen berör detaljplan för Stöten - Mitt i pisten, som vann laga kraft 2007-07-12. Genomförandetiden för planen går ut 2017-12-31.

### KOMMUNALA BESLUT

Byggnadsnämnden i Malung-Sälens kommun har 2017-12-13 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.

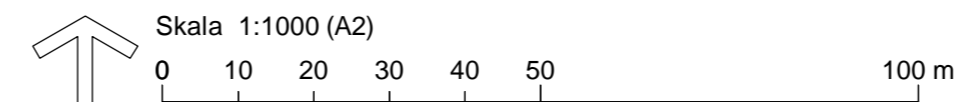
Planändringen innebär ingen ökning av byggrätt som kan medföra fler bäddar. Ändringen bedöms därmed inte medföra betydande miljöpåverkan.

### FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

#### Bebyggelseområden

Inom kvarteret för bostäder (B) utgår bestämmelsen e<sub>1</sub>900 som anger största byggnadsarea i m<sup>2</sup> per kvarter, e<sub>2</sub>1800 som anger största bruttoarea i m<sup>2</sup> per kvarter och e<sub>3</sub>300 som anger största byggnadsarea utöver tillåten byggnadsarea enligt e<sub>1</sub> för skärmtak och balkonger per kvarter. Vidare utgår e<sub>4</sub> som anger att område inom användningsgräns inte får delas in i flera fastigheter.

Var och en av de två fastigheter som föreslås styckas av inom kvarteret föreslås erhålla en byggrätt på 450 m<sup>2</sup> byggnadsarea (e<sub>6</sub>), 900 m<sup>2</sup> bruttoarea (e<sub>7</sub>) samt 150 m<sup>2</sup> byggnadsarea för skärmtak och balkonger (e<sub>8</sub>) utöver e<sub>6</sub>.



I övrigt är planbestämmelserna inom gällande detaljplan för Stöten - Mitt i pisten oförändrade.

#### Teknisk försörjning

#### Tele

Skanova har teleledningar inom planområdet. Omdragning av ledningar till följd av planerad exploatering bekostas av exploatören.

#### 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 oförändrad jämfört med gällande detaljplan eftersom byggrättens sammanlagda storlek blir oförändrad. Inga miljökvalitetsnormer eller riktvärden för buller bedöms överskridas vid ett genomförande av planen.

## TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### TIDPLAN

Samråd beräknas ske under vintern 2017/18 och antagande under våren/sommaren 2018.

### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för gällande detaljplan för Stöten - Mitt i pisten går ut 2017-12-31. Nu aktuell ändring av detaljplanen föreslås få en genomförandetid på 5 år från den dag planändringen vinner laga kraft.

### MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Transtrands Kronopark 1:3 ägs av Stöten Fastighets AB.

### FASTIGHETSREDOVISNING

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

### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÅN

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

## TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande tillägg till planbestämmelser gäller inom det särskilt avgränsade området. Underliggande detaljplan för Stöten Mitt i Pisten, laga kraft 2007-07-12 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 - Mitt i pisten.*

### UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>6</sub> 450 Största byggnadsarea i m<sup>2</sup>
- e<sub>7</sub> 900 Största bruttoarea i m<sup>2</sup>
- e<sub>8</sub> 150 Största byggnadsarea i m<sup>2</sup> utöver tillåten byggnadsarea enligt e<sub>1</sub> för skärmtak och balkonger

### 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 - Mitt i pisten.*

### UTNYTTJANDEGRAD

- ~~e<sub>1</sub>900~~ Största byggnadsarea i m<sup>2</sup> per kvarter
- ~~e<sub>2</sub>1800~~ Största bruttoarea i m<sup>2</sup> per kvarter
- ~~e<sub>3</sub>300~~ Största byggnadsarea utöver tillåten byggnadsarea enligt e<sub>1</sub> för skärmtak och balkonger per kvarter
- ~~e<sub>4</sub>~~ Område inom användningsgräns får inte delas in i flera fastigheter

*Gällande bestämmelser utöver tillägget för markerad del av detaljplan för Stöten - Mitt i pisten.*

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder - radhus/kedjehus/parhus, enskilda friliggande hus

### UTNYTTJANDEGRAD

- Följande gäller där byggrätt regleras med högsta tillåtna bruttoarea: Så kallad icke mätvärd area enligt SIS, i utrymmen där undertakets lutning mot horisontalplanet understiger 14 grader och där höjden mellan golv och undertak är mellan 160 och 190 cm, får utöver angiven bruttoarea anordnas med en area motsvarande högst 15% av den angivna bruttoarean.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

### PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar
- Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,0 m
- Högsta taklutning 30°
- Fasadmateriäl ska vara av trä
- Takmateriäl ska vara mörka matta
- Högsta byggnadshöjd för uthus är 3,0 m
- Förbud mot vindsnedning utöver angivet våningsantal

	Instans	Datum
Beslut om samråd	BN	2017-12-13
Antagen	BN	2018-05-31 §43
Laga kraft		2018-07-04

## ÄNDRING AV DEL AV DETALJPLAN FÖR

# STÖTEN - MITT I PISTEN

MALUNG-SÄLENS KOMMUN, DALARNAS LÄN

UPPRÄTTAD AV MAVACON AB  
2018-03-08

MARINA FYHR  
PLANERINGSARKITEKT