



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmän plats**

- GATA Gata
- GATA Lokalgata
- NATUR Natur

**Kvartersmark**

- B Bostäder
- O Stugby

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

**Upphävande av strandskydd**

- a, Strandskyddet är upphävt.

**Utformning av allmän plats**

- återvinningsstation, Återvinningsstation ska anläggas

**Ändrad lovplikt**

- a, Bygglov krävs inte för att anordna, flytta eller väsentligt ändra mindre teknisk anläggning. Max 10 kvm inom användningsområdet. Bestämmelsen gäller under 10 år från dagen beslutet om antagande får laga kraft

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Begränsning av markens utnyttjande**

- ö, Marken får inte förses med byggnad

**Fastighetsstorlek**

- d, Minsta fastighetsstorlek är 400 m<sup>2</sup>

**Höjd på byggnadsverk**

- h, Högsta byggnadshöjd är 3,8 m
- h, Högsta byggnadshöjd är 4,8 m

**Till planen hör:**

- Planprogram
- Samrådsredogörelse program
- VA-karta
- Grundkarta

- Planbeskrivning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

- Granskningsutlåtande
- Gestaltningprogram
- Kvalitetsprogram
- Illustrationskarta

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**  
u, Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**Markreservat för gemensamhetsanläggningar**  
g, Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för tillfartsvägar och parkering

**Takvinkel**  
o, Största takvinkel är 30 grader

**Upphävande av strandskydd**  
a, Strandskyddet är upphävt.

**Utformning**  
f, Fasad ska vara av trämaterial  
f, Tak ska ha mörk matt färg  
f, Taknock skall förläggas i samma riktning som byggnadens långsida  
f, Minst en uteplats per bostad ska vara vänd mot ljuddämpad sida.

**Utförande**  
b, Källare får inte finnas

**Utnyttjandegrad**  
e, Största byggnadsarea är 140 m<sup>2</sup>  
e, Största byggnadsarea är 150 m<sup>2</sup>  
e, Största byggnadsarea är 160 m<sup>2</sup> per fastighet  
e, Största byggnadsarea är 170 m<sup>2</sup>  
e, Största byggnadsarea är 185 m<sup>2</sup>  
e, Komplementbyggnad får byggas högst 30 m<sup>2</sup> utöver angiven byggnadsarea och med en högsta nockhöjd av 4,6 meter  
e, Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 m<sup>2</sup>. Därutöver får utstickande byggnadsdelar med högst 20 m<sup>2</sup> sammanlagd byggnadsarea uppföras, exempelvis balkonger och skärmtak

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS**

**Huvudmannaskap**  
Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken inom planområdet.

**Ändrad lovplikt**  
Bygglov krävs inte för att anordna, flytta eller väsentligt ändra mindre tekniska anläggningar inom allmän plats - gata. Bestämmelsen gäller under tio år från dagen beslutet om antagande får laga kraft

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK**

**Markens anordnande och vegetation**  
Vegetation ska återställas i nya anlagda slätter.

**GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden för detaljplanen är tio år från den dagen beslutet om antagande får laga kraft.

**Detaljplan för förtätning av Västra Sälen 3:125 samt del av 3:3 - Olarsängen**

Malung-Sälens kommun	Dalarna län	Beslutsdatum	Instans
Laga krafthandling		Godkännande	
Tengbomgruppen		Antagande	
Upprättad 2022-09-14		2022-10-24 §114	KF
		Laga kraft	
		2022-11-22	
		Beslut om granskning	
Emmy Linder & Anton Agnefeldt Planeringsarkitekter, Tengbom	Ronja Backsell Planarkitekt, Malung-Sälens Kommun		