



Plats och tid Stora sammanträdesrummet, kommunkontoret i Malung, kl. 08:00-12.00

Beslutande Erik Andersson (C), ordförande
 Jörgen Lind (M), vice ordförande §§ 38-46, 48-53
 Lars-Göran Gustavsson (S)
 Lars Nyman (S)
 Håkan Oskarsson (S)
 Ronny Sandin (S)
 Monica Landström (S)
 Lars Gudmundsson (M)
 Andreas Möllenberg (SD)

Övriga deltagande Titti Hedin Kwick, sekreterare
 Lena Bergman, förvaltningschef
 Tomas Johnsson, stadsarkitekt
 Anna Pedersen Hägg, verksamhetsledare miljökontoret
 Lars Norin, byggnadsinspektör §§ 38-41
 Karin Jonsson, byggnadsinspektör §§ 38-41
 Börje Modig, verksamhetsekonom § 38
 Gisela Åberg, naturvårdshandläggare § 39
 Anna Ljungberg, planadministratör §§ 42-53
 Matilda Bolin, planarkitekt §§ 42-53
 Johan Sandgren, planarkitekt §§ 42-53
 Daniel Frodin, LiljeFjäll § 52
 Sven Jacobsson, LiljeFjäll § 52
 Henrik Johansson, BEST fastighet AB § 52

Justeringens plats och tid Digital signering

Justerade paragrafer §38 - §53

Underskrifter

Ordförande
 Erik Andersson (C)

 Justerande
 Jörgen Lind (M) §§ 38-46, 48-53 Lars-Göran Gustavsson (S) § 47

 Sekreterare
 Titti Hedin Kwick

ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2019-04-17

Anslaget sätts upp 2019-04- Anslaget tas ned 2019-05-

Protokollets förvaringsplats Kommunkontoret, Malung

Underskrift
 Titti Hedin Kwick



§ 38

Ekonomisk uppföljning 2019 (MSN/2019:54)

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen godkänns och läggs till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Nämnden ska vid sammanträde få information om det aktuella ekonomiska läget i enlighet med antagen styrmodell för Malung- Sälens kommun: Upphandlingsprocessen med uppföljningsanvisningar 2019.

Månadsuppföljningar görs vid fem tillfällen per år (mars, april, augusti, oktober, november). Tertialrapport görs för utfallet i april och delårsbokslut görs för utfallet i augusti varje år och innehåller även årsprognoser. Kommunens bokslut görs under januari månad.

Dagens sammanträde

Verksamhetsekonomen och förvaltningschefen redogör för ärendet.

På grund av utbildningar för den nya nämnden är kostnaderna under det första kvartalet högre än budgeterat. Miljökontoret följer budgeten och stadsbyggnadskontoret har en lägre personalkostnad än budgeterat på grund av en tjänst som inte är tillsatt.

Ordföranden finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att redovisningen godkänns och läggs till handlingarna.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande daterad 2019-04-09

Månadsprognos mars 2019

Ekonomisk redovisning utfall mars 2019

§ 39**Samråd för koncession (kraftledning) Östra Tandö - Fageråsen vindkraftspark (MSN/2019:52)****Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut**

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden anser att det alternativ som tagits fram först i samrådsunderlaget (alternativ 4) bör utredas ytterligare.
2. I samrådsunderlagets karta på sidan 13 ser det ut som om majoriteten av den nya koncession som behövs för alternativ 4 går längs med redan befintlig kraftledning till stor del. Ellevio beskriver det dock som att alternativ 4 generar lika mycket intrång i orörd natur som övriga alternativ. Nämnden ställer sig frågande till detta och önskar att Ellevio utvecklade detta resonemang.
3. Det framgår inte av samrådsunderlaget vilka naturvärden mm. som rymms inom den befintliga koncessionen. Denna del av sträckan är redan prövad och intrånget har, i och med tillståndet till koncession, bedömts som rimligt i förhållande till nyttan. Nämnden anser därför att det inte relevant att använda dessa delar av sträckan som ett argument för att inte dra ledningen enligt detta alternativ.
4. Nämnden anser att oavsett sträckning, bör Ellevio ge förslag på kompensationsåtgärder för det intrång som ledningen oundvikligt kommer att leda till.
5. Nämnden vill att det i kommande MKB särskilt beaktas hur sökanden ämnar förhindra körskador och andra olägenheter i anläggningsskedet.

Beskrivning av ärendet

Ellevio planerar att ansöka om koncession för kraftledning för att ansluta den planerade vindkraftsparken Fageråsen till stamnätsstationen i Östra Tandö. Ellevio har i tidigare myndighetsdialog utrett tre alternativ varav de förordar alternativ 1. Miljönämnden har tidigare uttalat sig i ärendet och ansett att inget av de förordade alternativen är att föredra och istället bett Ellevio att utreda ytterligare alternativ. Ellevio har nu skickat ut samrådsunderlag för yttrande där Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beretts möjlighet att yttra sig över underlaget. Ellevio har i underlaget översiktligt utrett ytterligare en sträckning men har slagit fast att detta skulle innebära ett större intrång än att gå vidare med alternativ 1 (som var det alternativet som förordades i myndighetsdialogen).

Bedömning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delar inte Ellevios uppfattning om att alternativ 4 inte är ett rimligt alternativ. Stora delar av ledningen går längs med befintlig infrastruktur och även i linje med redan befintlig, men ej utbyggd, koncession. Det är givetvis en mer komplicerad process att dra en ledning genom Malungs tätort men nämnden anser inte att en komplicerad process får stå i vägen om det är ett bättre alternativ ur miljösynpunkt.

Då den befintliga koncessionen redan är beviljad och därmed har ansetts vara ett godtagbart intrång i naturmiljön är det heller inte, enligt nämnden, godtagbart att Ellevio jämför övriga, inte tillståndsgivna alternativ med denna sträcka.



Nämnden anser också att då det gäller ett intrång av denna omfattning är det rimligt att Ellevio ger förslag på någon form av kompensationsåtgärd. Kompensationsåtgärder tas förslagsvis fram i samråd med länsstyrelsen och kommunens miljökontor.

Anläggandet av en kraftledning av denna omfattning kommer att innebära att en stor mängd maskiner etc. kommer att behöva transporteras till otillgängliga platser, i viss mån där det inte finns befintlig infrastruktur. Nämnden önskar att Ellevio förtydligar i kommande ansökan, oavsett sträckning, hur sökanden förhindrar att känsliga miljöer såsom våtmarker, vattendrag mm. inte påverkas negativt av anläggningsarbetena.

Ärendets behandling

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2019-04-09 att ärendet skulle tas upp för beslut på miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2019-04-17.

Dagens sammanträde

Naturvårdshandläggaren redogör för ärendet och visar de olika alternativen som tagits fram. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har i detta läge att ta ställning enligt miljöbalken.

Ordföranden finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla tjänsteutlåtandets förslag till beslut.

Skickas till

peter.waldeck@nektab.se senast 25 april 2019

**§ 40****Olovligt uppförd byggnad på GUSJÖN x:xx (SVA.2018.810)****Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut**

1. Om byggnaden avses stå kvar måste bygglov sökas och byggnaden ska då uppfylla kraven på utformning och anpassning enligt Plan och Bygglagen kap 2, 3-5 §§.
2. Om bygglov inte söks måste byggnaden tas bort senast 2019-06-30 för att undvika sanktionsavgifter för olovlig byggnation (enligt Plan- och Bygglagen 11 kap 51 och 54 §§).

Motivering

Bygglov krävs för alla byggnationer inom detaljplan i enlighet med Plan- och bygglagen 9 kap 2 §.

Byggnadsnämnden kan konstatera att eftersom baracken har hjul är det inte ställt utom allt tvivel att den verkligen stått på aktuell plats under hela denna tid.

Byggnadsnämnden bedömer därför att byggnationen inte är preskriberad.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden har på förekommen anledning uppmärksammat att det på Gusjön x:xx placerats en barack/bod på hjul utan att bygglov har sökts. Efter kontakt med fastighetsägaren meddelar denna att aktuell bod stått på platsen sedan 2004 och därför torde vara preskriberad. Stadsbyggnadskontoret delar inte fastighetsägarens uppfattning att placeringen av boden är preskriberad, vilket i så fall hade inneburit att det skulle saknats förutsättningar för föreläggande om rättelse.

Enligt besök på platsen i februari 2019 konstaterar byggnadsnämnden att boden är försedd med hjul. Därför går det inte att fastställa om den verkligen har stått på platsen sedan 2004 och att den inte har flyttats de tio senaste åren.

Turistområdena i Sälenfjällen utgör norra Europas största sammanhängande fritidsområde. I Sälenfjällen pågår ständigt byggprojekt av olika slag. Vid byggprojekt är det mycket vanligt att byggfirmor och entreprenörer använder bodar av det slag som finns på den aktuella fastigheten. Då dessa kontinuerligt flyttas från en byggarbetsplats till en annan finns oftast ingen anledning för Miljö- och stadsbyggnadskontoret att göra en bygglovprövning, även om dessa bodar skulle stå uppställda under något längre tid än den tid som normalt inte kräver bygglov för byggnader på hjul. (Denna tid motsvarar enligt svensk rättspraxis en normal semesterperiod.) Lagfaren ägare till den aktuella fastigheten är ett företag med namnet "El-tjänst i EU AB". Det förefaller inte osannolikt att en bod av det aktuella slaget mycket väl kan ha använts och förflyttats till olika byggprojekt i Sälenområdet av fastighetsägaren fram till 2009.



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden gör därför bedömningen att det kan vara rimligt att anta att den aktuella boden, en normal byggbod på hjul, kan ha flyttats under en tidsperiod som åtminstone sträcker sig fram till början av år 2009. Detta är den tid vid vilken placeringen av boden senast skulle ha genomförts för att byggnationen skulle kunnat betraktas som preskriberad 2019. Om sedan ägaren menar att det inte går att förelägga om rättelse eftersom preskription har inträffat, så är det rimligt att ägaren genom någon form av bevisning gör det troligt att det förflutit mer än tio år sedan åtgärden vidtogs. Detta innebär *inte* att det räcker för ägaren att styrka att boden var placerad på fastigheten för mer än tio år sedan. Ägaren måste kunna styrka att byggboden under de senaste tio åren inte har flyttats.

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektören och stadsarkitekten redogör för ärendet.

Ordföranden finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla tjänsteutlåtandets förslag till beslut.

Upplysningar

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas hos länsstyrelsen.

Överklagandet skall vara skriftligt och insändes till Stadsbyggnadskontoret, Box 14, 782 21 Malung. Skrivelsen skall vara Stadsbyggnadskontoret till handa senast tre veckor efter att Ni har tagit del av beslutet. I skrivelsen skall anges vilket beslut som överklagas samt den ändring av beslutet som begärs. Överklagan är kostnadsfri.

Meddelande om beslut

Ägarna till fastigheten Gusjön x:xx (Rek + MB)

**§ 41****Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på Ytternäs x:xx
(BYGG.2019.77)****Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut**

1. Ansökan om bygglov beviljas enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) 9 kap. § 31.
2. Byggherrens förslag till Kontrollansvarig, xx xx, godtas.
3. Sökanden debiteras 0 kronor för handläggningen av ärendet enligt av kommunfullmäktige antagen taxa. Tidigare nämndbeslut har upphävts av mark- och miljödomstolen.

Föreskrifter och anvisningar

- Byggnationen får inte påbörjas innan startbesked har beviljats.
- VA-frågan ska lösas i samråd med Vamas.
- Tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan beviljas.
- Byggnaden ska uppfylla kraven på specifik energianvändning enligt BBR kap 9.
- Åtgärden är av sådan omfattning att färdigställandeskydd behövs enl. 1 och 4 §§ i lagen om färdigställandeskydd.
- Sökanden meddelar byggnadsnämnden när byggnaden är färdigställd för tillsynsbesiktning och utfärdande av slutbesked.
- Byggnationen får inte tas i anspråk innan slutbesked beviljats.
- Bygglov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vinner laga kraft.
- Bygglövet vinner laga kraft om det inte överklagats inom 4 veckor från kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar eller 3 veckor från sakägares delgivning.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten omfattas inte av detaljplan utan är belägen inom sammanhållen bebyggelse samt omfattas av den kommunomfattande översiktsplanen.

Området är i översiktsplanen utlagt som B 10

Tandö-Ofors-Lillmon-Limedsforsen mm. Under rekommendationer så står det: "Kompletterande ny bebyggelse får tillkomma under förutsättning att jordbruksintresset beaktas, att landskapsbilden och kulturmiljön inte påverkas negativt samt att planförhållandena, bland annat möjligheterna att ordna VA, i övrigt bedöms lämplig. Begränsade bebyggelsetillskott bör normalt kunna prövas utan detaljplan. Under "Igenväxt jordbruksmark" i den kommunala översiktsplanen står att läsa: "Nuvarande arealer bör därför bevaras för jordbruksändamål så långt det är rimligt med hänsyn till andra motstående intressen." Den sökta åtgärden innebär att mark vilken tidigare har varit både beskogad samt jordbruksmark, nu istället kommer att utgöra tomtmark. Fastigheten kommer att anslutas till kommunalt vatten- och avlopps nät.

Ägaren till Ytternäs x:xx, x:xx har inkommit med yttrande:

Finner det märkligt att detta ärende dyker upp igen då det tidigare avslagits av Mark och Miljödomstolen och inte tagits upp prövning i högre instans. Nytt



bygglov kan därför inte sökas på samma tomt med anledning av ovan. Dessutom skulle byggnation påverka samfällda vägar x:xx och x:xx. Tomten är markerad över den samfällda vägen x:xx vilket strider mot tidigare lantmäteriförrättning. De två samfällda vägarnas andelstal är fördelade på 5 st jordbruksfastigheter. Den nya tomten kan inte ge anspråk på att nyttja den samfällda vägen då den saknar andelstal däri. Jag finner därför inga skäl till att bifalla bygglov.

Sökanden har vid kommunikering lämnat följande svar på yttrande från ägare till Ytternäs x:xx, x:xx.
Jag finner inget konstigt att pröva bygglovet igen efter dom då inte alla parter i vägen fick möjlighet att yttra sig.

Ytterligare inkommet yttrande från ägare till Ytternäs x:xx:
Den nya sträckningen av den samfällda vägen s15 bredvid ladans vägg är inget alternativ och ägaren till x:xx godkänner inte den. Den samfällda vägen x:xx ska återställas som den var från början. Utan tillstånd från min del i vägen, grävdes den bort för ett par år sedan o är obrukbar.

Sökanden har vid kommunikering lämnat följande svar på inkommet yttrande.
Inlämnat vägförslag är enbart ett förslag då inget ännu är beslutat om vägens sträckning utan den bedömningen överlåter jag till kommunens/Lantmäteriets försorg. Ägaren till Ytternäs x:xx har godkänt inlämnat vägförslag. Enligt xxxx vill xxxx inte att vägen x:xx används då den går framför xxxx hus därför försöker vi hitta andra vägsträckningsförslag. Det bästa vore om vägen x:xx togs bort helt.

Ytterligare inkommet yttrande från ägare till Ytternäs x:xx:
Till byggnadsnämnden i Malung Sälens kommun. Det står så vackert att man har tillfälle att yttra sig i detta ärende, något som jag inte är helt säker på. För att när jag yttrade mig förra gången detta ärende var på tapeten, fick jag emotta både knytnävsslag och sparkar för att jag hade yttrat mig. Ska det vara på detta vis ska inte ens ärendet tas upp till prövning. Men till saken så ska detta bygglov direkt avslås då det dels är för nära vägen s9 och att om del av vägen x:xx tas i anspråk för bygget. Jag bor på fastigheten Ytternäs xxxx och att det där bedrivs ett lantbruk och vägen tidvis används ganska flitigt och då uppstår både motorljud och skrammel från redskapen och att det även skakar av gödsel i backen intill den tänkta byggnaden, och att det kan vara under dygnets alla timmar då det gäller att bärga skörd och även om det är under vårbruk då arbetet måste ske innan det blir annat väder, och finns det konflikter förut med tänkta byggare, så då kommer ingen i framtiden att kunna bedriva lantbruksverksamhet på någon av fastigheterna i byn, och jag hoppas att alla berörda och närboende fått ta del av det och att de vågar yttra sig. Sen talas det så vackert om att man ska vara rädd om de kulturmiljöer som finns, och här går det bra att bara förstöra ett sådant då den så kallade Skatubjärkholn är en gammal odlingsbacke och den enda som är



kvar i området. Avslå dessa byggplaner och återställ både vägar och markområdet som grävts sönder.

Sökanden har vid kommunikering lämnat följande svar på inkommet yttrande.

Det finns redan hus utmed vägen x:xx och jag anser att ytterligare ett hus inte kan påverka att bedriva jordbruk. Jordbrukandet stör åtminstone inte mig.

Miljökontoret har inkommit med en skrivelse där en viktning sker av det intresse som finns att bevara åkermark samt det motstående intresset att exploatera marken för bostadsbebyggelse. Platsen har besökts 2016-11-21 tillsammans med representant för exploitören. Av skrivelsen kan man utläsa att eftersom det handlar om en enstaka tomt så bör exploatering tillåtas. Ungefär en tredjedel av fastigheten omvandlas till tomt och resterande delar skulle fortfarande kunna användas som jordbruksmark.

Motivering - sammanfattning

Byggnadsnämnden beviljade ett bygglov för ett enbostadshus 2016-12-14 vilket överklagades och en av kommunen inlämnad överklagan avvisades. Miljö- och byggnämnden prövar nu en ny ansökan om bygglov. Åtgärden kan förenas med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark - och vattenresurserna enligt 3 kapitlet miljöbalken. Trots de synpunkter som har anförts mot byggnadsplanerna så bedömer nämnden att i det här fallet ska exploateringsintresset ha företräde. Även kommunens miljökontor har inkommit med en skrivelse som pekar i samma riktning, det vill säga att marken får tas i anspråk för byggnation.

Åtgärden kan förenas med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt 3 kapitlet miljöbalken. Nämnden bedömer med stöd av platsbesök och en bedömning av kommunens miljökontor att de synpunkter som har anförts mot byggnadsplanerna inte innebär att byggprojektet ska stoppas. Nämnden bedömer att i det här fallet så är det exploateringsintresset som ska ha företräde, det vill säga att marken får tas i anspråk för byggnation.

Anpassad byggnad i enlighet med kraven i PBL kap 2 § 6 får anses uppfyllas och någon betydande olägenhet enligt PBL kap 2 § 9 bedöms inte uppstå för omgivningen varför bygglov i enlighet med PBL 9 kap 31 § beviljas.

I linje med skrivelsen från miljökontoret så rekommenderas till lantmäteriet att de fastighetsbildar delen som tas i anspråk som tomt till bostadstomt samt resterande del som övrig mark.

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektören redogör för ärendet.

Ordföranden finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla tjänsteutlåtandets förslag till beslut.



Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande daterat 2019-03-27
Ansökan om bygglov 2019-02-28
Situationsplan 2019-02-28
Byggnadsritningar 2019-02-28
Skrivelse från kommunens miljökontor 2016-12-05

Upplysningar

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas hos länsstyrelsen.
Överklagandet skall vara skriftligt och insändes till Stadsbyggnadskontoret, Box 14, 782 21 Malung. Skrivelsen skall vara Stadsbyggnadskontoret till handa senast tre veckor efter att Ni har tagit del av beslutet. I skrivelsen skall anges vilket beslut som överklagas samt den ändring av beslutet som begärs. Överklagan är kostnadsfri.

Meddelande om beslut

Skatteverket
Post-och inrikes tidningar
Malungs Elnät
Vamas

De som inkommit med yttrande, Ytternäs x:xx, x:xx (delägare i x:xx), x:xx, x:xx, x:xx, x:xx och x:xx(rek och besvärshänvisning).

Ägarna till Ytternäs x:xx, x:xx, x:xx, x:xx, Bu x:xx, Lima x:xx, Ytternäs x:xx, x:xx, x:xx, x:xx, x:xx, x:xx, x:xx, x:xx, x:xx

§ 42**Detaljplan för Norra Orrbacken , Gusjön x:xx mfl (MSN/2019:55)****Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut**

1. Detaljplanearbete får påbörjas, varvid nedanstående anvisningar ska beaktas.
2. Planförslaget kan bli föremål för samråd när kompletta handlingar föreligger.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret har tagit emot en ansökan om planbesked för att påbörja detaljplanearbete för nya fritidsbostäder vid Norra Orrbacken i Kläppen. Fastigheten ligger i den nordöstra delen av Kläppen och är idag obebyggd. Sökande har för avsikt att planlägga för 12 nya tomplatser för friliggande fritidshus.

Planläget

Området som ansökan avser ligger i huvudsak utanför detaljplanelagt området. Ansökan redovisar en tillfartsväg över annan fastighet vilken utgörs av allmän platsmark Natur i gällande Detaljplan för del av Gusjön x:xx m.fl. (T111).

Området omfattas av fördjupad översiktsplan för Gusjön-Fiskarheden (upprättad 1986 och aktualitetsförklarad 2009 i samband med antagande av den kommuntäckande översiktsplanen). I denna anges användningen Skogsområde med skidnedfarter för det aktuella området. Översiktsplanen anger att en ny fördjupning av översiktsplanen behöver tas fram för området men att den gällande fördjupade översiktsplanen ska nyttjas tills vidare. Vidare anger översiktsplanen att förtätningar inom befintlig struktur kan få prövas genom detaljplaneläggning om trafikmatning av området kan ske på ett godtagbart sätt, naturvärdesinventering visar att området är lämpligt att bebygga och under förutsättning att planproblematiken är begränsad. Vid oklara förhållanden krävs detaljplaneprogram. Vatten- och avloppsförhållandena ska särskilt beaktas. Frågor med större komplexitet kräver fördjupad översiktsplan. Översiktsplanen anger generellt att den fortsatta utvecklingen i turistområden i så stor utsträckning som möjligt ska bygga på förtätningar och kompletteringar inom eller i direkt anslutning till redan ianspråktaga områden. I huvudsak är det lift- och anläggningsnära boende som bör prioriteras.

Bedömning

Den sökta åtgärden avviker från den fördjupade översiktsplanen med avseende på rekommenderad markanvändning. Dock är denna plan föråldrad och i behov av en översyn. Det aktuella området är tilltänkt för bostäder i den masterplan som Kläppen har upprättat. Denna masterplan har legat till grund för ett utkast till ny fördjupad översiktsplan för Kläppens skidanläggning. Området ligger i anslutning till redan befintlig bebyggelse och i direkt anslutning till befintlig skidlift och bedöms därmed vara i linje med översiktsplanens intentioner om förtätning och komplettering inom eller i direkt anslutning till redan ianspråktaga områden.



Preliminär tidsplan

För att granska inkomna planhandlingar, handlägga planärendet samt föra ärendet fram till lagakraftvunnen plan krävs preliminärt 8-12 månaders handläggningstid från det att kompletta planhandlingar kommit in till kommunen. Detta under förutsättning att inga erinringar finns och att något överklagande av den antagna planen inte sker.

Föreskrifter och anvisningar

Följande synpunkter ska beaktas under ett eventuellt planarbete:

- De av Malung-Sälens kommun framtagna riktlinjerna för dricksvattenförsörjning i Sälenfjällen ska användas.
- Bullerfrågor, brandskyddsaspekter, tillgänglighetsfrågor, energianvändning, konsekvenser för skidsystem mm ska behandlas.
- En behovsbedömning angående betydande miljöpåverkan ska finnas med i planhandlingarna.
- VA-karta ska tas fram som planhandling.
- Innan en plan kan antas måste sökande visa att det finns täckning för vatten och avlopp vid en utökning av antalet bäddar.
- Naturvärdesinventering ska tas fram som planhandling.

Kostnad

Granskningsavgift för planbesked: 10230kr

Ärendet bedöms ha en normal omfattning med klass 3 enligt kommunens riktlinjer för plankostnader (Plan- och bygglovstaxa 2019).

Dagens sammanträde

Planarkitekten redogör för ärendet.

Ett tillägg görs under "Föreskrifter och anvisningar" gällande att konsekvenser för skidsystemet ska tas i beaktande.

Ordföranden finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla tjänsteutlåtandets förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande daterat 26 mars 2019

Ny ansökan om planbesked daterat 10 januari 2019

Bilaga till ansökan-Karta

**§ 43****Ändring av detaljplan - Transtrands kronopark x:xx
(MSN/2019:56)****Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut**

1. Det tillstyrks att detaljplanearbete får påbörjas.
2. Det tillstyrks att planförslagen kan skickas ut på samråd när planhandlingar av godtagbar kvalitet inkommit.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret har tagit emot en ansökan om planbesked för att göra en ändring i form av ett tillägg till detaljplanen för Stöten personalbostäder, södra (T71). Tillägget avser en förnyelse av genomförandetiden där denna börjar gälla från och med ett datum då det med säkerhet finns tillräcklig kapacitet i vattensystemet. Det aktuella planområdet har en utnyttjad byggrätt motsvarande ca 320 bäddar. Syftet med att flytta fram genomförandetiden är att frigöra kapacitet avseende vattenförsörjning för att kunna möjliggöra byggnation av bostäder inom Transtrands Kronopark x:xx där detaljplanen medger *Centrumbebyggelse, dock ej hotell*.

Planläget

För området gäller detaljplan för Stöten personalbostäder, södra. Detaljplanen medger bostäder i två våningar samt souterrängvåning med en sammanlagd bruttoarea (BTA) på totalt 12000 m², varav 2000 m² endast får användas för komplementbyggnader. Idag är planområdet bebyggt med två flerbostadshus. Av planens byggrätt återstår ca 6900 m² BTA. Den återstående byggrätten bedöms motsvara ca 320 nya bäddar.

Bedömning

Enligt de framtagna riktlinjerna för dricksvattenförsörjningen i Sälenfjällen (KS 2012-05-29 § 99) får upprättande av detaljplan som innebär utökning av antalet bäddar inte inledas i detta område innan en ny fördjupning av översiktsplanen tagits fram. Detta då med en särskild utredning som visar hur Stötens kapacitetsproblem avseende vattenförsörjningen skall lösas.

Kommunen har begärt om planeringsbesked hos Länsstyrelsen för att pröva den principiella frågan om det är möjligt att, i avvaktan på utökad vattenkapacitet, kasta om tidsföljden för olika byggprojekt, så att redan givna byggrätter skjuts upp och nya byggrätter får utnyttja den kapacitet som finns inom ramen för nuvarande vattenförsörjning. Länsstyrelsen har begärt kompletteringar som underlag för ett beslut om planeringsbesked. De säger även att det finns möjlighet att kasta om tidsföljden mellan nya och redan givna byggrätter. En förutsättning är dock att det finns garantier för att det sammanlagda behovet av vattenförsörjning aldrig överskrider tillgänglig kapacitet. I det aktuella fallet anger länsstyrelsen att ny detaljplan inom Transtrands Kronopark x:xx inte får möjliggöra fler bäddar än de 320 som byggrätten som de obebyggda delarna av detaljplanen för Stöten personalbostäder innehåller. Genomförandetidens början för den obebyggda delen av detaljplanen för Stöten personalbostäder ska skjutas



upp till en tidpunkt då det är säkert att den nya vattenförsörjningen kan tas i bruk. Ärendet om att skjuta upp genomförandetiden ska vara lagakraftvunnet innan detaljplanen för Transtrands Kronopark x:xx antas. Den begärda kompletteringen ska bestå av en detaljerad tidsplan för utbyggnaden av vattenanläggningen samt en redovisning över vilka garantier som finns för att utbyggnaden inte kan bli förskjuten, t.ex. på grund av brist på personal eller ekonomiska resurser. Sådana garantier kan t.ex. bestå av avtal med de parter som ska genomföra utbyggnaden samt en kostnadsberäkning i kombination med en redovisning av VAMAS finansiella resurser. Om kompletteringen inte kommit senast 1 april kommer länsstyrelsen att fatta beslut på det underlag som skickats in tidigare.

Preliminär tidsplan

För att granska inkomna planhandlingar, handlägga planärendet samt föra ärendet fram till lagakraftvunnen plan krävs preliminärt 8-12 månaders handläggningstid från det att kompletta planhandlingar kommit in till kommunen. Detta under förutsättning att inga erinringar finns och att något överklagande av den antagna planen inte sker.

Dagens sammanträde

Planarkitekten redogör för ärendet.

Ordföranden finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla tjänsteutlåtandets förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande daterat 2019-03-27
Ansökan om planbesked



§ 44

Detaljplan bostäder vid Mountain Lodge i Stöten (MSN/2019:57)

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Det tillstyrks att detaljplanearbete får påbörjas, varvid nedanstående anvisningar ska beaktas.
2. Antagande av planen får ske först när sökande kan påvisa att det finns täckning för vatten och avlopp.
3. Det tillstyrks att planförslagen kan skickas ut på samråd när planhandlingar av godtagbar kvalitet inkommit.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret har tagit emot en ansökan om planbesked för att ändra användningen från *centrumbebyggelse, dock ej hotell (C)* till *bostäder (B)* inom del av detaljplanen för Kullen och Backen, T145.

Inom det aktuella kvarteret, som ligger inom fastigheten Transtrands Kronopark x:xx, tillåts bebyggelse i två våningar med en byggnadsarea på maximalt 2400 m² samt en bruttoarea på maximalt 4800 m².

Planläget

Kommunens översiktsplan anger att den fortsatta utvecklingen i fjällområdet i så stor utsträckning som möjligt skall bygga på förtätningar och kompletteringar inom och i omedelbar anslutning till redan ianspråktagna områden. I huvudsak är det lift- och anläggningsnära områden som bör prioriteras. I det aktuella området anger översiktsplanen att antalet befintliga bäddar och tillåtna planerade bäddar i detaljplaner och i lämnade positiva förhandsyttranden om att få starta detaljplanearbete redan intecknats. Önskad åtgärd medför en utökning av antalet bäddar varvid planändringen inte kan antas innan sökande kan påvisa att det finns täckning för vatten och avlopp.

För området gäller detaljplan för Kullen och backen (T145) samt tillägg till detaljplan för Kullen och backen (T187). Planen medger *centrumbebyggelse, dock ej hotell* i två våningar med en byggnadsarea på maximalt 2400 m² samt en bruttoarea på maximalt 4800 m². I den till planen hörande VA-utredningen anges att det aktuella kvarteret för centrumändamål förväntas sysselsätta ca 50 anställda under högsäsong. Detta bedöms medföra en vattenförbrukning på 4500 liter/dygn baserat på att varje anställd bedöms förbruka 90 liter /dygn. Detta motsvarar enligt VA-utredningen ca 30 bäddar.

Bedömning

Enligt de framtagna riktlinjerna för dricksvattenförsörjningen i Sälenfjällen (KS 2012-05-29 § 99) får upprättande av detaljplan som innebär utökning av antalet bäddar inte inledas i detta område innan en ny fördjupning av översiktsplanen tagits fram. Detta då med en särskild utredning som visar hur Stötens kapacitetsproblem avseende vattenförsörjningen skall lösas.



Kommunen har begärt om planeringsbesked hos Länsstyrelsen för att pröva den principiella frågan om det är möjligt att, i avvaktan på utökad vattenkapacitet, kasta om tidsföljden för olika byggprojekt, så att redan givna byggrätter skjuts upp och nya byggrätter får utnyttja den kapacitet som finns inom ramen för nuvarande vattenförsörjning. Länsstyrelsen har begärt kompletteringar som underlag för ett beslut om planeringsbesked. De säger även att det finns möjlighet att kasta om tidsföljden mellan nya och redan givna byggrätter. En förutsättning är dock att det finns garantier för att det sammanlagda behovet av vattenförsörjning aldrig överskrider tillgänglig kapacitet. I det aktuella fallet anger länsstyrelsen att ny detaljplan inom Transtrands Kronopark x:xx inte får möjliggöra fler bäddar än de 320 som byggrätten som de obebbyggda delarna av detaljplanen för Stöten personalbostäder innehåller. Genomförandetidens början för den obebbyggda delen av detaljplanen för Stöten personalbostäder ska skjutas upp till en tidpunkt då det är säkert att den nya vattenförsörjningen kan tas i bruk. Ärendet om att skjuta upp genomförandetiden ska vara lagakraftvunnet innan detaljplanen för Transtrands Kronopark x:xx antas. Den begärda kompletteringen ska bestå av en detaljerad tidsplan för utbyggnaden av vattenanläggningen samt en redovisning över vilka garantier som finns för att utbyggnaden inte kan bli förskjuten, t.ex. på grund av brist på personal eller ekonomiska resurser. Sådana garantier kan t.ex. bestå av avtal med de parter som ska genomföra utbyggnaden samt en kostnadsberäkning i kombination med en redovisning av VAMAS finansiella resurser. Om kompletteringen inte kommit senast 1 april kommer länsstyrelsen att fatta beslut på det underlag som skickats in tidigare.

Dagens sammanträde

Planarkitekten redogör för ärendet.

Ordföranden finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla tjänsteutlåtandets förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande daterat 2019-03-29
Ansökan om planbesked

§ 45**Ändring av Detaljplan för Transtrands Kronopark x:xx
(MSN/2019:58)****Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut**

1. Detaljplanearbete får påbörjas, varvid nedanstående anvisningar ska beaktas.
2. Antagande av detaljplanen får ske först när sökande kan påvisa att det finns täckning för vatten och avlopp.
3. Planförslaget kan bli föremål för samråd när kompletta handlingar föreligger.

Beskrivning av ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har i mars 2019 mottagit en ansökan om planbesked för fastigheten Transtrands Kronopark x:xx. Fastigheten är belägen norr om Stötens centrum. Syftet med ansökan är att se över möjligheten att bebygga fastigheten med bostäder. Då gällande detaljplan anger användningen K – hotell måste en ny detaljplan upprättas som medger bostäder. Fastigheten ligger inom område A 18, Granfjällsstöten, i kommunens översiktsplan. Översiktsplanen anger att antalet befintliga bäddar tillsammans med de som finns i antagna utbyggda detaljplaner samt de som är beräknade i positiva planbesked, kan beräknas motsvara kapaciteten hos vatten och avlopp i Stöten. För fastigheten gäller detaljplan för Kullen och Backen (T145), lagakraftvunnen 2007-05-10, vilken medger Hotell. I samband med upprättandet den gällande detaljplanen gjordes en VA-utredning där det beräknas att utbyggnaden av aktuell fastighet skulle medföra en belastning på vatten och avlopp motsvarande 150 bäddar. Då fastigheten idag är obebyggd torde det finnas täckning för motsvarande utbyggnad även om fastigheten bebyggs med bostäder istället för hotell. Enligt de framtagna riktlinjerna för dricksvattenförsörjningen i Sälenfjällen (KS 2012-05-29 §99) får upprättande av en ny detaljplan som innebär en utökning av antalet bäddar inte inledas i detta område, innan en ny fördjupad översiktsplan är framtagen. Då befintlig byggrätt i gällande detaljplan inte är utnyttjad bör önskad åtgärd kunna ses som lämplig om belastning på vatten och avlopp beräknas motsvara den i nu gällande detaljplan.

Föreskrifter och anvisningar

Följande synpunkter ska beaktas under ett eventuellt planarbete:

- Innan en plan kan antas måste sökande visa att det finns täckning för vatten och avlopp vid en utökning av antalet bäddar.
- De av Malung-Sälens kommun framtagna riktlinjerna för dricksvattenförsörjning i Sälenfjällen ska användas.
- Avfallshantering, bullerfrågor, brandskyddsaspekter, tillgänglighetsfrågor, energianvändning med mera ska behandlas.
- En behovsbedömning angående betydande miljöpåverkan ska finnas med i planhandlingarna.

För att granska inkomna planhandlingar, handlägga planärendet samt föra ärendet fram till lagakraftvunnen plan krävs preliminärt 8-12 månaders



handläggningstid från det att kompletta planhandlingar kommit in till kommunen. Detta under förutsättning att inga erinringar finns och att något överklagande av den antagna planen inte sker.

Kostnad

Granskningsavgift för planbesked: 7440 kr.

Ärendet bedöms inledningsvis ha en enkel planproblematik med handläggningsfaktor 2 enligt kommunens riktlinjer för plankostnader (Plan- och bygglovstaxa 2019).

Dagens sammanträde

Planarkitekten redogör för ärendet.

Ordföranden finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla tjänsteutlåtandets förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande daterat 2019-04-01
Ansökan om planbesked



§ 46

Detaljplan för Västra Sälen x:xx (MSN/2019:59)

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Detaljplanearbete får påbörjas, varvid nedanstående anvisningar ska beaktas.
2. Planförslaget kan bli föremål för samråd när kompletta handlingar föreligger.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret har tagit emot en ansökan om planbesked för att ta fram en detaljplan med syfte att förtäta ett område mellan Isvägen och gamla Fjällvägen, i Lindvallen, med ca 4 nya tomtplatser för fritidsbebyggelse.

Området är idag obebyggt och utgörs av skogsmark. En naturvärdesinventering har under sommaren 2017 tagits fram av HL Taigabas. I inventeringen dras slutsatsen att området saknar höga natur- och miljövärden. Dock bör hänsyn tas till de bäckar som rinner i de södra och norra delarna av det aktuella området.

Planläget

Kommunens översiktsplan anger att den fortsatta utvecklingen i fjällområdet i så stor utsträckning som möjligt skall bygga på förtätningar och kompletteringar inom och i omedelbar anslutning till redan ianspråkta områden. I huvudsak är det lift- och anläggningsnära områden som bör prioriteras. För område A11 (Lindvallen v:a – Säljfällstorget) nämner översiktsplanen specifikt att förtätningar bör kunna tillåtas efter planändring. Översiktsplanen anger att naturvärdesinventering ska tas fram vid detaljplaneläggning. I översiktsplanen rekommenderas att förtätningar kan äga rum om de är av så betydande storlek att detaljplaneläggning motiveras samtidigt som den är av måttlig storlek totalt.

Området ingår i den gällande detaljplanen T69 för Fjällhemsområdet, antagen 1988-08-03. Det aktuella området är i nu gällande detaljplan utlagt som allmän platsmark med ändamålet *park*.

Bedömning

Förslaget bör kunna anses vara av en storlek som går i linje med rekommendationerna i översiktsplanen. Det aktuella området uppfyller översiktsplanens kriterier om att det ska vara förtätningar inom eller i omedelbar anslutning till redan ianspråkta områden samt att det ska vara lift- och anläggningsnära.

Preliminär tidsplan

För att granska inkomna planhandlingar, handlägga planärendet samt föra ärendet fram till lagakraftvunnen plan krävs preliminärt 8-12 månaders handläggningstid från det att kompletta planhandlingar kommit in till kommunen. Detta under förutsättning att inga erinringar finns och att något överklagande av den antagna planen inte sker.



Dagens sammanträde

Planarkitekten redogör för ärendet.

Ordföranden finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla tjänsteutlåtandets förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande daterat 2019-04-01
Ansökan om planbesked
Naturvärdesinventering

**§ 47****Ändring av Detaljplan Digernäs x:xx (MSN/2019:60)****Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut**

1. Detaljplanearbetet får påbörjas, varvid nedanstående anvisningar ska beaktas.
2. Planförslaget kan bli föremål för samråd när kompletta handlingar föreligger.
3. VA-avtal ska upprättas innan detaljplan får antas.

På grund av jäv deltar inte Jörgen Lind (M) i handläggningen av detta ärende.

Beskrivning av ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har i januari 2019 tagit emot en ansökan om ändring av detaljplan för Digernäs x:xx. Fastigheten är belägen i Sälenfjällen, norr om Gubbmyren och öster om Färdsjövägen. Gällande detaljplan för fastigheten vann laga kraft 2018-07-16. Enligt gällande detaljplan är byggrätten angiven per fastighet vilket innebär att fastigheten måste delas för att fler än en huvudbyggand ska kunna byggas. Sökande vill genom en planändring möjliggöra för att fler hus ska kunna byggas inom en och samma fastighet och på så vis kunna bilda en bostadsrättsförening.

I ansökan om planbesked bifogas en skiss där 24 byggnader redovisas, i den gällande detaljplanen kan som mest 16 fastigheter bildas. Den totala byggrätten föreslås i ansökan ökas med 150 m². Dessutom har kvartersmarken utvidgats något på vissa ställen. Även om den totala byggrätten som föreslås endast har ökat något kan det genom en utökning av kvartersmarken samt att fler byggnader föreslås upplevas som exploateringsgraden höjs. Önskad åtgärd kan bedömas som lämplig om inte ytterligare kvartersmark tas i anspråk eller om befintlig byggrätt höjs. Förslaget bedöms inte strida mot översiktsplanens rekommendationer.

Föreskrifter och anvisningar

Följande synpunkter ska beaktas under ett eventuellt planarbete:

- Innan en plan kan antas måste sökande visa att det finns täckning för vatten och avlopp vid en utökning av antalet bäddar.
- De av Malung-Sälens kommun framtagna riktlinjerna för dricksvattenförsörjning i Sälenfjällen ska användas.
- Avfallshantering, bullerfrågor, brandskyddsaspekter, tillgänglighetsfrågor, energianvändning med mera ska behandlas.
- En behovsbedömning angående betydande miljöpåverkan ska finnas med i planhandlingarna.

Normalt krävs 8-12 månaders handläggning för att granska inkomna planhandlingar, handlägga planärendet samt föra ärendet fram till lagakraftvunnen plan. Detta under förutsättning att inga erinringar finns och att något överklagande av den antagna planen inte sker. I dagsläget föreligger oklarheter om med vilken hastighet utökningen av kapaciteten för



avloppsrening i Sälenfjällen kan ske. Olika alternativ kan bli aktuella, men tillståndprocessen och en eventuell utbyggnad för en utökning av kapaciteten kan komma att dröja minst 2-3 år. Det är viktigt att sökanden är införstådd med att en eventuell detaljplan för det aktuella området inte kan bli möjlig att antas förrän detta är klart.

Kostnad

Granskningsavgift för planbesked: 4650 kr.

Ärendet bedöms inledningsvis ha en enkel planproblematik med handläggningsfaktor 1 enligt kommunens riktlinjer för plankostnader (Plan- och bygglovstaxa 2019).

Dagens sammanträde

Planarkitekten redogör för ärendet.

Ordföranden finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla tjänsteutlåtandets förslag till beslut.

På grund av jäv deltar inte Jörgen Lind (M) i handläggningen av detta ärende.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande av planarkitekt daterat 29 mars 2019

Ansökan om planbesked

Bilaga 1 – Karta

Bilaga 2 – Skiss Planer & Principsektion

Bilaga 3 – Skiss Situationsplaner

Bilaga 4 – Skiss Visualisering framsida

Bilaga 5 - Visualisering baksida

§ 48**Ändring av Detaljplan Västra Sälen x:xx -T 188 (MSN/2019:61)****Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut**

1. Detaljplanearbete får påbörjas, varvid nedanstående anvisningar ska beaktas.
2. Planförslaget kan bli föremål för samråd när kompletta handlingar föreligger.

Beskrivning av ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har i februari 2019 tagit emot en ansökan om planbesked för Västra Sälen x:xx. Fastigheten är belägen norr om Fjällvägen i anslutning till Sälffjällstorget.

Gällande detaljplan för fastigheten medger uppförande av centrumbebyggelse med höjd +624 möh, byggnadsarea 850 m² samt bruttoarean 1550 m². Avsikten med ansökan är att genom en planändring tillskapa mer bruttoarea och på så vis kunna utnyttja hela den byggnadsarea som nu gällande detaljplan medger.

Planläget

Fastigheten ligger inom område A11 (Lindvallen västra – Sälffjällstorget) i kommunens översiktsplan. Översiktsplanen anger att utveckling av de centrala fjällområdena i så stor utsträckning som möjligt ska ske genom förtätning och komplettering av redan ianspråktaga områden.

Fastigheten omfattas av gällande detaljplan *Detaljplan för Ravinen (T188)*, lagakraftvunnen 2013-07-11, vilken för fastigheten medger användningen centrum i två våningar.

Bedömning

Förslaget bör kunna anses gå i linje med översiktsplanens rekommendationer om att förtätning och komplettering bör ske inom redan ianspråktaga områden.

Föreskrifter och anvisningar

Följande synpunkter ska beaktas under ett eventuellt planarbete:

- Innan en plan kan antas måste sökande visa att det finns täckning för vatten och avlopp vid en utökning av antalet bäddar.
- De av Malung-Sälens kommun framtagna riktlinjerna för dricksvattenförsörjning i Sälenfjällen ska användas.
- Avfallshantering, bullerfrågor, brandskyddsaspekter, tillgänglighetsfrågor, energianvändning med mera ska behandlas.
- En behovsbedömning angående betydande miljöpåverkan ska finnas med i planhandlingarna.

Preliminär tidsplan

Normalt krävs 8-12 månaders handläggning för att granska inkomna planhandlingar, handlägga planärendet samt föra ärendet fram till



lagakraftvunnen plan. Detta under förutsättning att inga erinringar finns och att något överklagande av den antagna planen inte sker.

I dagsläget föreligger oklarheter om med vilken hastighet utökningen av kapaciteten för avloppsrening i Sälenfjällen kan ske. Olika alternativ kan bli aktuella, men tillståndsprocessen och en eventuell utbyggnad för en utökning av kapaciteten kan komma att dröja minst 2-3 år.

Det är viktigt att sökanden är införstådd med att en eventuell detaljplan för det aktuella området inte kan bli möjlig att antas förrän detta är klart.

Kostnad

Granskningsavgift för planbesked: 4650 kr

Ärendet bedöms inledningsvis ha en enkel planproblematik med handläggningsfaktor 1 enligt kommunens riktlinjer för plankostnader (Plan- och bygglovstaxa 2019).

Dagens sammanträde

Planarkitekten redogör för ärendet.

Ordföranden finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla tjänsteutlåtandets förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande av planarkitekt daterat 28 mars 2019
Ansökan om planbesked

**§ 49****Detaljplan för Västra Sälen x:xx, Gammelgårdsområdet
(MSN/2019:40)****Miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige**

1. Det i mars 2017 upprättade och i september 2018 reviderade planförslaget för detaljplan för västra Gammelgårdsområdet antas vad avser den del av planen som utgörs av det södra området, det s.k. centrala grönområdet.
2. De åtgärder planen medger är förenliga med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenresurserna enligt bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap miljöbalken.
3. De åtgärder planen medger är förenliga med gällande översiktsplan.
4. Detaljplanen bedöms, med hänvisning till i planförslaget upprättad behovsbedömning, inte innebära betydande miljöpåverkan.
5. Inför antagande i kommunfullmäktige ska planen kompletteras med ett VA-avtal.

Beskrivning av ärendet

Ett förslag till Detaljplan för Gammelgårdsområdet, vilket omfattar den "norra triangeln" samt det centrala grönområdet, har upprättats av Mavacon AB. Förslaget har under tiden 14 juli till och med 11 augusti varit utskickat för samråd. Efter redigering av planförslaget, där bland annat spetsen på "norra triangeln" minskats något, har förslaget hållits tillgängligt för granskning under tiden 10 oktober – 2 november 2018.

Fortsatt handläggning

Under granskningen har 18 yttranden inkommit. En del från sakägare som tidigare yttrat sig under samrådet, och en del nya. Det absoluta flertalet yttranden från fastighetsägare i Gammelgårdsområdet omfattar kritiska synpunkter på genomförandet av "norra triangeln". Flera yttrande ger vid handen att det finns en stor beslutsamhet att gå vidare med överprövning av "norra triangeln", medan de flesta är försiktigt positiva till en utveckling av det "centrala grönområdet". Av samrådsyttrandena framgår att många önskar se en ändring av den gamla byggnadsplanen som gäller för den befintliga bebyggelsen i Gammelgårdsområdet. Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till detta, och ser gärna att en ansökan om planbesked görs till kommunen. Detta bör dock göras i en separat planprocess.

Inför det fortsatta arbetet finns olika vägar att gå. Detaljplanen kan antas oförändrad, men man kan även välja att fortsätta processen med de två områdena separat. En av exploatörerna har under sommaren 2018 anlagt en fjällbotanisk trädgård i anslutning till Kungsleden, knappt 200 meter direkt väster om "norra triangeln". Ett samråd enligt 12 kap 6 § Miljöbalken för detta pågår. Det kan finnas anledning att behöva justera eller komplettera "norra triangeln" med bestämmelser som t ex möjliggör informationstavlor, parkering för personer med funktionsnedsättning, enklare vindskydd eller dylikt för denna. Önskemål finns även från exploatörernas sida att kunna gå vidare med arbetet med centrala grönområdet för att kunna möjliggöra för t ex Vårdshuset Gammelgården AB att utveckla sin verksamhet. Det finns risk



att detta riskerar att avsevärt försenas om planen fastnar i en längre överklagandeprocess.

Dagens sammanträde

Ärendet redogörs för.

Ordföranden finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det i mars 2017 upprättade och i september 2018 reviderade planförslaget för detaljplan för västra Gammalgårdsområdet antas vad avser den del av planen som utgörs av det södra området, det s.k. centrala grönområdet, att de åtgärder planen medger är förenliga med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenresurserna enligt bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap miljöbalken, att de åtgärder planen medger är förenliga med gällande översiktsplan, att detaljplanen bedöms, med hänvisning till i planförslaget upprättad behovsbedömning, inte innebära betydande miljöpåverkan samt att inför antagande i kommunfullmäktige ska planen kompletteras med ett VA-avtal.

Beslutsunderlag

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut 14 mars 2019 § 32

Kommunstyrelsens beslut daterat 12 mars 2019, § 50

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut i egenskap av planberedning, daterat 5 mars 2019, § 57



§ 50

Anmälan av delegationsbeslut (MSN/2019:6)

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen av delegationsbeslut och yttranden godkänns och läggs till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tar del av beslut fattade på delegation. Delegationsbeslut och yttranden redovisas i bilaga.

Besluten är fattade i enlighet med reglemente för miljö- och stadsbyggnadsnämnden fastställt av kommunfullmäktige 2018-10-22 § 100, samt delegationsordning 2019-01-17.

Dagens sammanträde

Ärendet redogörs för.

Ordföranden finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att redovisningen av delegationsbeslut och yttranden godkänns och läggs till handlingarna.

Beslutsunderlag

Delegationslista Bygg 2019-03-04 - 2019-04-05

Delegationslista Miljö 2019-03-05 – 2019-04-09

Delegationslista MSNau

Bilagor

Delegationslista Bygg 2019-03-04 - 2019-04-05

Delegationslista Miljö 2019-03-05 – 2019-04-09

Delegationslista MSNau



§ 51
Meddelanden (MSN/2019:45)

- Miljö- och stadsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut 2019-03-05 § 6
- Länsstyrelsen dalarnas beslut 2019-03-13- Överklagande av kommuns beslut om kommunicering och delegation av beslut om förhandsbesked.
- Länsstyrelsen dalarnas beslut 2019-03-13- Överklagande av kommuns beslut om förhandsbesked.
- Länsstyrelsen dalarnas beslut 2019-03-13- Överklagande av kommuns beslut om föreläggande att komplettera ansökan om förhandsbesked.
- Länsstyrelsen dalarnas beslut 2019-03-22- Tillstånd till renovering av plåtarbeten på Transtrands kyrkas torn.
- Nacka Tingsrätt, Mark- och miljödomstolens dom 2019-03-27 gällande kommunicering och delegation av beslut om förhandsbesked på fastigheten Västra Sälen x:xx.
- Nacka Tingsrätt, Mark- och miljödomstolens dom 2019-03-27 gällande föreläggande att komplettera ansökan om förhandsbesked på fastigheten Västra Sälen x:xx.
- Nacka Tingsrätt, Mark- och miljödomstolens dom 2019-03-27 gällande förhandsbesked för nybyggnation av sju enbostadshus på fastigheten Västra Sälen x:xx.



§ 52
Information från förvaltningen

- Budget 2020
- Markanvändning Huden 1
- Personal
- Fordon i vattnet vid Hånäset
- Representanter från LiljeFjäll och BEST fastighet AB besöker nämnden och presenterar framtidsplaner för Stötenområdet.

§ 53**Byte av höjdsystem till RH 2000 i Malung-Sälens kommun
(MSN/2019:62)****Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut**

1. Kommunen byter till det nationella höjdsystemet RH2000 den 1 maj 2019.
2. All geografisk höjdinformation inom kommunen ska efter 1 maj levereras i RH2000 om inte annat anges.

Beskrivning av ärendet

Det höjdsystem som använts i Malung-Sälens kommun vid kartredovisning och i samband med t.ex. bebyggelseplanering och utbyggnad av VA- system har varit RH 70 dvs. rikets höjdsystem 1970. Detta höjdsystem baseras på Lantmäteriets äldre avvägningar som inte är heltäckande över landet och som håller varierad kvalitet. På grund av landhöjning har också höjderna över tiden förändrats. Det nu aktuella nationella höjdsystemet, RH 2000, blev officiellt 2005 och baseras på omfattande avvägningar över hela landet som genomfördes under åren 1979-2003. I princip alla tätorter i Sverige inklusive mindre orter i inlandet är sammankopplade med RH 2000 genom höjdfixar som ingår i Riksavvägningen. RH 2000 är ett höjdsystem som håller högre kvalitet än RH 70. Lantmäteriet svarar för underhållet av höjdnätet, men rutinerna för inventering och underhåll innebär inte att samtliga punkter som förstörs kommer att ersättas. Via Lantmäteriets tjänst "Hitta stompunkt" tillhandahålls information om höjdfixarna.

Kommunen har tillgång till avvägda höjdfixar i det nationella höjdsystemet RH 2000 genom de avvägningslinjer som berör i princip alla orter i kommunen, se figur 1.

Motiv för beslut

Ett gemensamt referenssystem i höjd förenklar utbyte av geografisk information mellan kommuner och statliga myndigheter samt privata företag med mindre risk för missförstånd om alla relaterar till samma höjdsystem. De konsulter som anlitas behöver inte växla mellan olika höjdsystem och ändra inställningar om alla kommuner använder samma. Risken för missförstånd och fel minskar.

Det blir samtidigt lättare att tillgodogöra sig den information som finns tillgänglig genom samverkansavtalet med staten. Det innebär också att effektiva mätmetoder baserade på satellitbaserad mätningsteknik kan tillämpas fullt ut då den högkvalitativa nationella geoidmodellen SWEN17_RH2000 kan utnyttjas. Dessutom kan den nationella höjdmodellen användas optimalt när de lokala systemen ersätts av RH 2000. Malung- Sälens kommun påverkas inte av landhöjningen i så stor uträkning och är därför en av de sista kommunerna att ansluta till det nationella höjdsystemet RH2000.



Byte av höjdsystem kommer främst att beröra dem som redan använder höjddata och digitala och analoga kartor med höjduppgifter. I dessa fall bör man vara extra uppmärksam på vilket höjdsystem som används.

Detta innebär att alla projekt som arbetar i RH70 under tiden som bytet sker kommer fortlöpa i samma höjdsystem tills projekten är avslutade. Under en övergångsperiod är det extra viktigt att kontrollera vilket höjdsystem som används och att det på alla kartor, filer och handlingar som innehåller höjduppgifter framgår vilket höjdsystem som används.

Konsulter, entreprenörer och andra som använder höjduppgifter i kommunen informeras om övergången till RH 2000 vid all utlämning av höjduppgifter och även genom särskild information på kommunens hemsida

Dagens sammanträde

Förvaltningschefen redogör för ärendet.

Ordföranden finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla tjänsteutlåtandets förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande daterad 2019-04-16
Information daterad 2019-04-16

Bilaga

Figur 1