



Illustration (ej skalenlig)

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap (PBL 4 kap 8 § punkt 2)

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturmark
- NATUR Naturmark avsedd för dagvattenhantering och gångstig

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- E₁ Yta för avfallshantering
- E₂ Transformatorstation
- E₃ Pumpstation

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap

m Dagvatten från gatan får ej föras direkt till nyckelbiotopen. Tänkt dagvattenlösning för gatorna skall redovisas i samband med marklov

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Största byggnadsarea är 20 procent per fastighetsarea (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Minsta respektive största fastighetsstorlek är 800-1200 m² (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad skall placeras minst 1.5 meter från fastighetsgräns. Angöringssida till garage skall minst vara 6 meter från Lokalgata. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Fasadmaterialet skall i huvudsak bestå av trä och yttertak skall uppföras med matt färg (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6 meter och för komplementbyggnad (garage och förråd) 3 meter. Minsta resp största taklutning är 14-38 grader (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- all parkering skall ske på egen fastighet (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 §)

Prickmark - marken får inte föras med byggnad. Större träd bör sparas inom denna zon för att undvika stormfällning inom nyckelbiotopen (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

- Kommunen är ej huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)
- Genomförandetiden är 15 år från den dag då planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)
- Bygglov krävs inte för tekniska anläggningarna E₁, E₂, E₃ (avfallshantering, transformatorstation eller pumphus). Minsta avstånd till tomtgräns är 2 meter. Bestämmelsen gäller under planens genomförandetid. (PBL 4 kap 15 §)
- Strandskyddet är upphävt för all kvartersmark som är betecknat med B, E₁, E₂, E₃ och den allmänna LOKALGATAN (PBL 4 kap 17 §)
- a: Startbesked får inte ges för nybyggnad av bostadshus förrän tankstation på fastigheten Västra Sälen 7:247 flyttats utanför riskavståndet 50 meter till fastighetsgräns (PBL 4 kap 14 § 1) (PBL 4 kap 14 §)

ILLUSTRATION
Illustrationslinjer

- Föreslagen fastighetsgräns

- Till planen hör:
 - Planprogram
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse efter samråd
 - Illustrationsplan på denna karta
 - Utåtande efter utställning

Detaljplan för Fjällbäcken, Lindvallen

del av fastigheterna Västra Långstrand 1:1 och del av Västra Sälen 4:5			
Malung-Sälens kommun	Dalarnas län	Beslutsdatum	Instans
LAGA KRAFT		Antagen (§101)	
2018-01-11	Reviderad	2018-10-22	KF
		Laga Kraft	
		2018-11-19	
Tomas Johnsson Stadsarkitekt	Daniel Bergvin Planarkitekt, Ramböll		

GRUNDKARTA ÖVER DEL AV LINDVALLEN MALUNG-SÄLENS KOMMUN DALARNAS LÄN

UPPRÄTTAD I JUNI 2016
SKALA 1:2000

KOORDINATSYSTEM SWEREF 99 13.30
HÖJDSYSTEM RH 70

KARTBILD AKTUELL INOM PLANOMRÅDET JUNI 2016
FASTIGHETSREDOVISNING AKTUELL 2016-06-22

Upprättad av:
Anders Eriksson
Kart- och mätingenjör

Skala: 1:1000 A1/ 1:2000 A3