

**Detaljplan för
HÅLLBRÄNDAN FRITIDSTOMTER**
Malungs Kommun, Dalarnas län
Upprättad i maj 2000.

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR	Planhandlingarna är följande: - Plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser. - Planbeskrivning - Genomförandebeskrivning - VA-förslag, upprättat 2000-01-24 och reviderat 2000-04-28 - Fastighetsförteckning - Grundkarta - Samrådsredogörelse
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	Planförslaget syftar till att åstadkomma en mer terränganpassad utformning än vad gällande detaljplan medger för ca 26 fritidstomter i anslutning till Salbäcksvägen i Hållbrändan.
AVVÄGNING ENLIGT MB	De åtgärder planen medger bedöms förenliga med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelserna i Miljöbalken, 3 och 4 kap.
PLANDATA	
Läge	Detaljplanen berör fyra befintliga bebyggelsekvarter inom Hållbrändan i Tandådalens fritidsbebyggelseområde i Sälenfjällen.
Areal	Planområdets areal är ca 8,8 ha.
Markägoförhållanden	All mark inom planområdet ägs av Malungs kommun. Privatägda fritidstomter gränsar mot planområdet i sydost.
TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGANDEN	
Översiktliga planer	Planområdet ingår i rekommendationsområdet R10 Fjällvägen enligt kommunens översiktsplan. Planförslaget innebär ingen förtätning och bedöms helt förenligt med översiktsplanen.
Riksintresse	Transtrandsfjällen är av stor betydelse för turism och rörligt friluftsliv och är därför av riksintresse enligt MB (Miljöbalken): * Område som är särskilt känsligt ur ekologisk synpunkt. Skyddas mot åtgärder som avses i MB 3 kap 3 §. * Område av riksintresse för det rörliga friluftslivet. Skyddas mot åtgärder som avses i MB 3 kap 6 §.

L 419

* Särskilda hushållningsbestämmelser för mark och vatten med hänsyn till natur- och kulturvärden och turism/rörligt friluftsliv. Skyddas mot åtgärder som avse i MB 4 kap 1 §, 2 §.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan (byggnadsplan) för Rörbäcksnäs fåbodeskog och Lima Besparingsskog vid Tandådalen, fastställd av länsstyrelsen 1969-12-17, jämte ändring av samma detaljplan inom 6 delområden (tillägg till planbestämmelser, tillägg till planbeskrivning och tillägg till genomförandebeskrivning), antagen av kommunfullmäktige 1998-11-24.

Strandskydd

Eftersom gällande detaljplan är fastställd före juni 1975 gäller inget strandskydd inom planområdet.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har 1999-11-10, § 121 beslutat att detaljplanearbete får påbörjas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark, vegetation och topografi

Området norr om Salbäcksvägen utgörs av en sydvästsluttning som omges av en bäckravin i väster, ett sankmarksparti i sydväst och en mindre ravinbildning i sydost. Området är glest tallbevuxet med inslag av björk och enstaka granar, och med markskikt av ljung. Delen närmast bäckravinen utgörs dock av tät granskog.

Området söder om Salbäcksvägen utgör västra delen av en åsbildning som även omfattar den med fritidstomter utbyggda delen av Brändvägen. Marken sluttar i norr mot Salbäcksvägen. Mot väster och söder omges den för tomter avsedda marken av mycket branta sluttningar mot en ca 40 m djup bäckravin. Området genomskärs dessutom av en mindre ravinbildning i väst- östlig riktning. Marken är glest tallbevuxen med inslag av björk och enstaka granar och med markskikt av ljung.

Den gällande detaljplanen från 1960-talet är ritad på en grundkarta som i vissa avseenden ger en alltför schematiserad bild av terrängförhållandena. I samband med att kommunen startat förberedelser för att exploatera dessa områden har konstaterats att kvartersmark och vägdragningar delvis är olämpligt lokaliserade med hänsyn till ravinbildningarna i området.

Enligt nu föreliggande planförslag har kvartersavgränsningar och mark för lokalgator lägesjusterats så att de brantaste partierna och ravinbildningarna sparas från exploatering, vilket är fördelaktigt ur så väl naturmiljösynpunkt som med hänsyn till anläggningsarbeten och – kostnader.

Geotekniska förhållanden	I planförslaget avgränsad kvartersmark är uteslutande förlagd till fast moränmark.
Bebyggelseområden	
Bostäder (B)	<p>Enligt den gällande detaljplanen finns teoretiskt utrymme för avstyckning av 9 tomter med en minsta tomtstorlek av 1350 m² inom kvartersmarken norr om Salbäcksvägen och maximalt 17 tomter söder om Salbäcksvägen, dvs totalt max 26 bostadstomter inom planområdet.</p> <p>I föreliggande detaljplane förslag redovisas, efter viss omdisposition av kvartersmarken så att för exploatering olämpliga områden undviks och andra ytor i stället utnyttjas, oförändrat antal (9 st) tomter i det norra området och 17 st i det södra området, dvs totalt max 26 tomter.</p> <p>Det södra området är uppdelat så att 13 tomter föreslås trafikmatade från Salbäcksvägen och resterande 4 tomter från den befintliga Brändvägen.</p> <p>Tomterna föreslås erhålla samma planbestämmelser som tidigare, vilket bl a innebär en byggrätt av max 135 m² byggnadsarea per tomt och en minsta tomtstorlek av 1.350 m². Vissa tomter kan få något större areal.</p> <p>Huvudbyggnad får innehålla högst 2 lägenheter. I enlighet med den praxis som tillämpas av kommunen för omkringliggande område i Tandådalen kan ytterligare en lägenhet få anordnas i gäststuga ("gårdsbyggnad" enligt planbestämmelserna).</p>
Allmän och kommersiell service	Serviceutbud finns vid Hundfjällets och Tandådalens anläggningar (1,5 resp. 3 km fågelvägsavstånd). Mer komplett samhällsservice finns i Sälens by och Rörbäcksnäs.
Friytor	
Natur	Markytor utanför bebyggelsekvarter (B) och vägområden har lagts ut som naturområden. Inom dessa områden ska marken och vegetationen behållas.
Vägar och trafik	
Vägnät	Området trafikmatas från Fjällvägen via huvudgatusystemet Salbäcksvägen – Orrlidsvägen – Tandådalsvägen. Huvuddelen av tomterna inom planområdet nås via två lokalgator från Salbäcksvägen. Fyra tomter i sydost föreslås trafikmatade från den befintliga Brändvägen.

Enligt gällande detaljplan har avsikten varit att Brändvägen skulle utgöra en genomgående väg med två anslutningar mot Salbäcksvägen. Nu framlagt förslag redovisar i stället två säckgator som avslutas med vändplatser. Den ändrade trafikmatningen motiveras dels av att ett mindre naturingrepp erhålles (en befintlig ravinbildning kan lämnas orörd), dels av att en lugnare trafikmiljö erhålles vid ett antal fritidstomter.

Lokalgatorna bör ges lutningar av max ca 10 %. För väganlutningen söder om Salbäcksvägen möjliggör lokalgatuområdets bredd alternativa väglägen (jfr illustrationslinjer på plankartan). Val av utförande bestäms vid detaljprojekteringen.

Parkering	Parkering för resp. tomt skall företrädesvis anordnas på tomtmark.
Störningar Miljökonsekvenser	Förslaget bedöms ej innebära några ökade störningar eller negativa miljökonsekvenser i förhållande till gällande detaljplan (ur naturmiljösynpunkt torde förslaget t o m medföra ett minskat ingrepp). Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning har mot denna bakgrund ej upprättats.
Teknisk försörjning	
Vatten och avlopp	Vatten och avlopp är ännu ej framdraget till tomterna inom planområdet. Ett förslag till hur VA-lösning ordnas bifogas planförslaget. U-områden redovisas där huvudledningar för VA passerar genom tomtmark. Behov finns av att korsa den mindre ravinbildningen i planområdets sydöstra del med en VA-ledning. Ingreppet förutsätts utföras med försiktighet och utan uppfyllnad av ravinen.
El Värme	Planområdet är anslutet till Malungs Elnät. En transformatorstation (E ₁) är belägen vid Salbäcksvägen. Uppvärmning av husen bör om möjligt medge alternativa energikällor i form av flexibla uppvärmningssystem anpassade till förnyelsebar energi. I de fall eluppvärmning används är det ett starkt önskemål att även en kompletterande uppvärmningsmöjlighet anordnas.
Avfall	En större central sopuppsamlingsplats finns i anslutning till Salbäcksvägens utfart mot Fjällvägen. Något behov av särskild plats för sopuppsamling inom planområdet bedöms inte föreligga.
Räddningstjänst	Planområdet är beläget inom 10 minuters insatstid från Tandådalens räddningsenhet.

Administrativa
frågor

Genomförandetiden är t o m 2009-12-31.
Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.
En bestämmelse om att bygglov inte får ges förrän väg- och VA-
försörjning finns ordnad för aktuell utbyggnadsdel finns införd.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Denna planbeskrivning har upprättats av stadsarkitekt Hans
Johansson

TILLHÖR MALUNG KOMMUNFULLMÄKTIGES
BESLUT 2000-11-27.
BETYGAS:

Johan Forssell
JOHAN FORSSELL, SEKR.

BESLUTET VANN LAGA KRAFT 2001-07-20

Fotostatkopians äkthet intygas:

Anders Johansson

**Detaljplan för
HÅLLBRÄNDAN FRITIDSTOMTER**
Malungs Kommun, Dalarnas län

Upprättad i maj 2000

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Etapputbyggnad	<p>Planarbetet avses bedrivas med målsättningen att planen kan antas under sommaren 2000 så att avstyckning av tomterna kan påbörjas hösten 2000.</p> <p>Tomterna görs därefter byggklara genom utbyggnad av vägar och VA. Iordningställandet sker i takt med efterfrågan på nya tomter. Planområdets exploatering kan med hänsyn till VA-utbyggnad delas in i 3 etapper.</p> <p>Etapp 1 4 tomter vid Brändvägen Etapp 2 13 tomter söder om Salbäcksvägen Etapp 3 9 tomter norr om Salbäcksvägen.</p>
Genomförandetid	Genomförandetiden är t o m 2009-12-31.
Ansvarsfördelning	Vägar och VA-ledningar i området byggs ut av Malungs kommun. Resp. tomtägare ansvarar för exploatering inom tomtmark.
Huvudmannaskap	<p>Malungs kommun är huvudman för vatten- och avloppsförsörjning i området. Kommunen tillhandahåller även sopuppsamlingsplatser i området.</p> <p>Kommunen är dock inte huvudman för allmän platsmark inom detaljplan i Tandådalen fritidsbebyggelseområden.</p>
Tomtförsäljning	Tomterna inom planområdet kommer, beroende på efterfrågan, att säljas för byggnation med styckebyggda hus eller ev. med gruppbyggda hus. De fyra tomterna längst i söder som trafikmatas österifrån via den befintliga Brändvägen kommer under alla omständigheter att av kommunen försäljas för byggnation med styckebyggda hus.

FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	Inom kvarteren för bostadsändamål kommer varje tomt att avstyckas till egen fastighet.
--------------------	--

249

Gemensamhets-
anläggning

Drift och underhåll av Salbäcksvägen, Brändvägen och vägnätet i angränsande utbyggda tomtområden handhas av Stornärfjällets Samfällighetsförening. Tomterna och vägarna inom planområdet kommer att ingå i denna förening.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kommunens kostnader för utbyggnad av vägar, vatten och avlopp beräknas enligt bilagt VA- förslag uppgå till ca 2.250 tkr, varav etapp 1, 260 tkr, etapp 2, 1.580 tkr (inkl. avloppspumpstation 400 tkr) och etapp 3, 410 tkr. Härtill kommer kostnader för tomtavstyckning, el- och teleanslutning samt resp. tomtägars kostnader för bygg- och anläggningsarbeten.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp
Vägar

Förslag till VA- lösning framgår av bifogat VA-förslag. Vägar och VA detaljprojekteras av kommunens tekniska kontor före utbyggnad.

El

Elanslutning ombesörjs av Malungs Elnät.

Grundkarta

Grundkarta och fastighetsförteckning har upprättats av VBB VIAK i Falun.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Denna genomförandebeskrivning har upprättats av stadsarkitekt Hans Johansson. Kostnadsuppgifter betr. VA-utbyggnad har lämnats av Arne Jonsson, Tekniska kontoret.

TILLHÖR MALUNG KOMMUNFULLMAKTIGES
BESLUT 2000-11-27
BETYGAS:

Johan Forssell

JOHAN FORSSELL, SEKR.

BESLUTET VANN LAGA KRAFT 2001-07-20




Fotostatkopians äkthet intygas

Anders Johansson



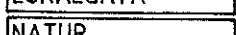
PLANBESTÄMMELSER.

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


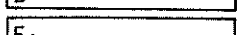
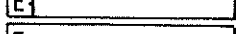
GRÄNSBETECKNINGAR.

-  Gräns för planområde
 Användningsgräns
 Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

-  Trafik mellan områden
 Lokal fordonstrafik
 Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

-  Bostäder
 Transformatorstation
 Avloppspumpstation

UTNYTTJANDEGRAD

Största byggnadsarea per tomt är 135 m²

Högst en huvudbyggnad, ett uthus eller annan gårdsbyggnad får uppföras per tomt.

Högst två lägenheter får finnas i huvudbyggnad.

Minsta tomtstorlek är 1350 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE.

 Marken får inte bebyggas.

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE.

l Högsta antal våningar.

Huvudbyggnad skall uppföras fristående.

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 meter.

Högsta byggnadshöjd för uthus eller annan gårdsbyggnad är 2,5 meter.

Högsta taklutning är 30°.

MARKENS ANORDNANDE

 Utfart får inte anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår 2009.12.31

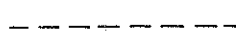
Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Lov med villkor.

Bygglov får inte ges förrän väg- och VA-försörjning finns ordnad för aktuell utbyggnadsdel.

ILLUSTRATIONER

 Illustrationlinjer

TILLHÖR MALUNG KOMMUNFULLMÄKTIGES
BESLUT 2000.11.27
BETYGAS:

Sten Forcell

Höllerånda

L49

Karta upprättad av VBB VIAK i Falun
Fastighetsredovisning aktuell 2000.05.05
Kartbild aktuell augusti 1999

Bestut om samråd
Bestut om utställning
nordlag om anläggande
Antaget
Vadnät laga kraft

Instans	Datum
BN	2000.02.03
BN	2000.05.04
9N	2000.08.31
KF	2000.11.27
	2001.07.20

Planen är upprättad
Till planen hör följande
planbestämmelser
planbeskrivning
genomförandebe-
VA-förslag
fastighetsförtec
grundkarta
samrådredovisning

