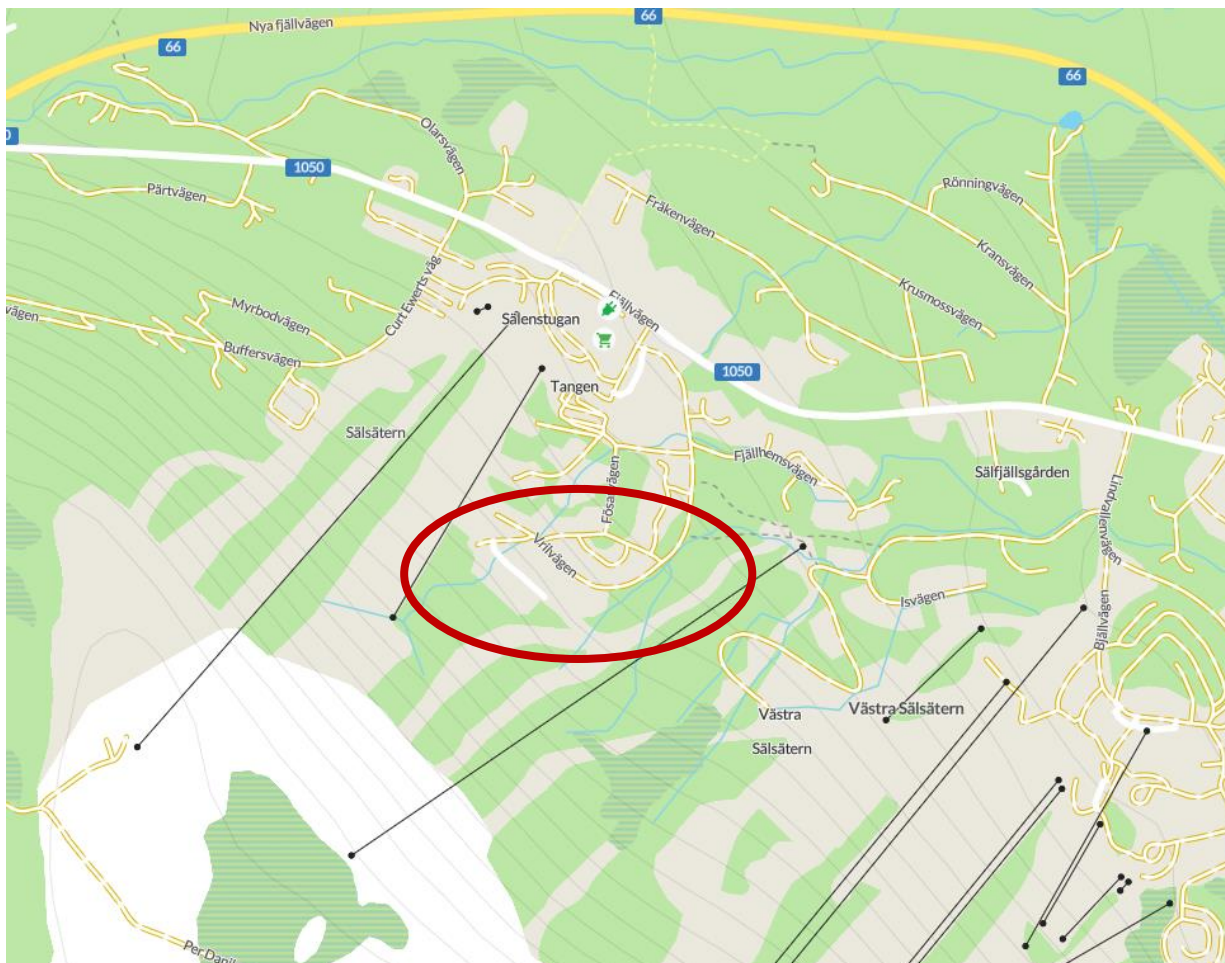


# LAGAKRAFTHANDLING

## PLANBESKRIVNING

**Detaljplan för  
FÖRTÄTNING AV GRANDGÅRDARNA  
VÄSTRA SÄLEN 1:11**  
Malung-Sälens kommun, Dalarnas län



### HANDLINGAR

- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- VA-karta
- Fastighetsförteckning
- Naturvärdesinventering

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra komplettering och utökning med fristående bostadshus samt flerbostadshus.

Planändringen medger en ökad flexibilitet för att kunna erbjuda både enskilda och gemensamma tomter inom Grandgårdarna.

## FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

De åtgärder planen medger bedöms vara förenliga med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelserna i MB 3, 4 och 5 kap.

## PLANDATA

### Läge

Planområdet är beläget mellan västra Lindvallen och Säl fjällstorget. Området ingår i den gällande detaljplanen (byggnadsplan) T35 för området söder om hotell Bügelhof. Denna plan har kompletterats 1998 (T108) samt 2004 (T131) med mindre områden.

### Areal

Planområdets areal uppgår till sammanlagt cirka 1,5 ha.

### Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Grandgårdarna Fastighet AB.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### 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 berör planområdet och ska skyddas mot åtgärder som avses i MB 3 kap 3 §.
- Område av riksintresse för det rörliga friluftslivet berör planområdet och ska skyddas mot åtgärder som avses i MB 3 kap 6 §.
- Särskilda hushållningsbestämmelser för mark och vatten med hänsyn till natur- och kulturvärden och turism/rörligt friluftsliv berör hela planområdet. Enligt dessa ska området skyddas mot åtgärder som avses i MB 4 kap 1§, 2§.

### Översiktliga planer

Följande översiktliga planer finns antagna för aktuellt område:

- Översiktsplan för Malung-Sälens kommun antagen av
- KF 2009-03-30. Planen vann laga kraft 2009-11-26.

Planområdet är beläget inom rekommendationsområde A11 Lindvallen västra- Säl fjällstorget gällande översiktsplan. Planförslaget medger en förtätning och komplettering inom och i omedelbar anslutning till befintligt ianspråktaget område.

## Detaljplaner mm

Inom planområdet gäller följande detaljplan som till del ersätts av föreliggande plan:

- Detaljplan (Byggnadsplan) för Sälen Västra 3:2 m.fl. samt 5:4, 5:5,14:1 m.fl.
- Laga kraft 1979-01-15. (T35)

Direkt söder om det sydligaste delområdet av plan-området gäller följande detaljplaner:

- Detaljplan för Grandgårdarna serviceby.
- Laga kraft 1999-05-29. (T108)
- Ändring av detaljplan för Grandgårdarna Västra Sälen 1:11 – 1:16 mfl.
- Laga kraft 2004-04-26. (T131)

## Kommunala beslut

Byggnadsnämnden i Malung-Sälens kommun har 2015-09-15 beslutat att planarbete för rubricerad plan får påbörjas.

## Miljökonsekvensbeskrivning

Parallellt med upprättandet av samrådsförslag för aktuell detaljplan har en behovsbedömning beträffande betydande miljöpåverkan gjorts. I denna bedöms behov av att upprätta miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte föreligga. Behovsbedömningen, som redovisas längre fram i denna planbeskrivning, görs till föremål för samråd med Länsstyrelsen i samband med detaljplanen. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att genomförandet av planförslaget inte kommer medföra betydande miljöpåverkan. Någon MKB har därför inte upprättas.

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Mark och vegetation

Planområdet sluttar svagt i östlig riktning, från nivån 692 möh till 639 möh. Marken inom området består av fjällterräng på Hemfjällets östra sluttning och som är delvis bebyggd. Träd bör där det är möjligt sparas inom planområdet. Diken/bäckar anpassas till föreslagen bebyggelse.

### Naturvärdesinventering

En naturvärdesinventering för planområdet har under hösten 2017 tagits fram av HL Taigasbas. Planområdet har i den delats upp i fyra delar. Resultatet av inventeringen visar att det är delområde 1, området söder om de idag högst belägna tomterna vid Hankvägen, som uppvisar högre naturvärden. Dessa är dock av sådant slag att de är biotopberoende. Bevarandet av dessa får vägas mot nytta och kostnader för fortsatt utbyggnad. Den yta som enligt planförslaget kommer att tas i anspråk för bebyggelse och lokalgata uppgår endast till drygt 5000 m<sup>2</sup>. Då området redan idag är starkt fragmenterat av skidliftar och pister får ianspråktagande av denna mark anses acceptabelt.

Delområde 2 har också naturvärden av viss grad och där finns tekniska problem med kraftig markavvattning ifall tomter ska anläggas där. Naturvärdesinventeringen sammanfattas bl a med en redogörelse för problematiken med att bevara enstaka träd i

samband med exploatering. De biotopberoende naturvärden som finns i delområde 1 är av sådant slag att det är mycket svårt att rädda dessa med partiell hänsyn, exempelvis skyddsbestämmelser för enstaka träd.

Området idag är i behov av lite mer "grönt". Tyvärr är det inte lätt att lösa. Äldre grova granar är inte stormfasta vilket äventyrar byggnader och människor. Yngre granar är inte tilltalande. Grönytor är önskvärt men svåra att integrera tillsammans med en utbyggnad. Lyckas inte det finns då kvar att spara så mycket löv som möjligt. Dessa behöver en tids tillväxt för att fylla ut bilden men långsiktigt kan det bli bra. Tyvärr visar erfarenheten att träd på tomter som inte är äldre tall gärna huggs ned. En rekommendation är därför att trädsolitärer/grupper planeras in på övrig markyta.

### **Kommunens ställningstagande efter naturvärdesinventeringen**

Enligt naturvärdesinventeringen är det egentligen bara delområde 1 som uppvisar högre naturvärden. Efter samrådet gjordes en omfattande ändring av planförslaget i planområdets södra del, varvid de två tomterna längst i sydost slopades. Istället bibehålls ett ca 25-30 meter brett detaljplanelagt naturområde i sydost. Tillsammans med den naturmark som ligger direkt utanför planområdet bedöms detta medföra att biotopen till del kan bevaras. Detta bedöms även gynna de naturvärden som är biotopberoende.

För att uppfylla kommunens önskemål om integrering av grönytor och mer växtlighet i området har en generell bestämmelse, som anger att vegetation ska bevaras i möjligaste mån, införts.

Enligt naturvärdesinventeringen utgörs ett större område av "övrig mark" med ganska hårt påverkad grandominerad skog samt trivialt fält- respektive bottenskikt. Detta område är tänkt att bebyggas med rad-/kedjehus, med högre exploateringsgrad än i många andra backnära områden i Sälenfjällen. Inom områden för friliggande fritidshus uppnås en exploateringsgrad på ca 22% på grund av relativt små tomter på minst 800 m<sup>2</sup>. Här tillåts en byggrätt på 150 m<sup>2</sup> och utöver detta 25 m<sup>2</sup> för garage och/eller förråd. Även för dessa tomter tillåts en högre exploateringsgrad än de 120 m<sup>2</sup> på betydligt större fastigheter som tidigare varit norm i Sälenfjällen. Stora delar av området söder om Fjällvägen är redan idag ianspråktaga, inte minst av skidbackar och liftar, och området mellan Sälffjällstorget och Lindvallen har en tätortsmässig struktur. Dessa två faktorer gör att kommunen anser detta som en plats väl lämpad för förtätning av detta slag.

En artskyddad växt, Spindelblomster, har påträffats inom planområdet. Enligt 8 § artskyddsförordningen krävs dispens för att genomföra exploateringen i de delar som berör lokaler av spindelblomster.

### **Geotekniska förhållanden**

Marken utgörs i huvudsak av blandad grus och sand med inslag av silt. Kompletterande geotekniska undersökningar förutsätts utföras i projekteringskedet som underlag för dimensionering av byggnadens grundläggning, dimensionering av grundförstärkning och vägöverbyggnader, schakt för VA-ledningar.

## **Strandskydd**

Strandskyddet föreslås upphävas inom kvartersmark (B) samt inom område för lokalgata. Befintliga bäckar/diken är i huvudsak grävda diken med en mindre bredd som avvattnar överskottsvatten från snösmältning. Nya diken kommer att anpassas till föreslagen bebyggelse.

## **Kommunens ställningstagande till upphävande av strandskyddet**

Turistindustrin i Sälenfjällen utgör kommunens största basindustri. Efterfrågan på mark för fritidsboende är fortfarande mycket hög i Sälenfjällen. I kommunens översiktsplan framgår tydligt att man är positiv till förtätning av befintliga områden, framförallt i områden nära centrum och skidliftar. På så vis kan nya byggrätter tillskapas inom ytor som till stor del redan är ianspråktagna. Ett läge nära skidliftar och centrum kan också minska bilberoendet inom anläggningarna.

Utbyggnaden av områden för turism, framför allt i anslutning till befintliga anläggningar, är att betrakta som ett angeläget allmänt intresse. Det finns i praktiken inte möjliga alternativa placeringar av anläggningar för alpin skidturism, framför allt då fjällområdenas topografi gör att det i praktiken kommer att finnas mindre bäckar att förhålla sig till oavsett vilket område man avser ta i anspråk för bebyggelse. Ofta är avståndet mellan bäckarna så litet att i praktiken all mark omfattas av det generella strandskyddet. Alternativa placeringar skulle resultera i en placering så långt bort att syftet förfelas. Avsikten med den föreslagna placeringen är bl a att behovet av biltrafik så långt som möjligt ska minimeras när behovet att ta bilen till skidbackarna och servicen bortfaller.

Som nämnts ovan utgör bebyggelsen längs Gamla Fjällvägen från området kring Sälffjällstorget/Sälenstugan till Lindvallen en tätortsmässig struktur. I bedömningen av vilket särskilt skäl som ligger till grund för upphävandet av strandskyddet lägger Malung-Sälens kommun stor vikt vid önskan att förtäta de anläggningsnära områdena i Sälenfjällen, varav Sälffjällstorget är ett. Att tillgodose kommunens behov av tätortsutveckling är en av de åtgärder som omfattas av särskilt skäl nr 5. Det angelägna allmänna intresset – att utveckla en sammanhängande struktur i omedelbar närhet till skidtorgen – kan i praktiken inte tillgodoses utanför det strandskyddade området, då de små bäckarna i området ligger tätt.

Den aktuella detaljplanen ligger i direkt anslutning till Sälffjällstorget, vilket är ett av de 4-5 skidtorg som fungerar som stadsdelscentrum i Sälenfjällen. Det är viktigt att inte bara förtäta områdena direkt invid själva torget, dvs områdena med en mera urban stadsbyggnadskaraktär, utan även de backnära stugområdena. Planområdet ligger bokstavligen mitt mellan två liftar och nedfarter. Enligt den proportionalitetsprövning som enligt MB 7 kap 25 § ska göras bedömer Malung-Sälens kommun således att de fördelar som en förtätning enligt ovan medför inte strider mot syftet med strandskyddet.

## **Bebyggelseområden**

Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse inom planområdet består av friliggande hus.

Bostäder (B)

Inom område betecknat Bostädet (B) ryms upp till 11 fastigheter för bostadsändamål. Endast enplanshus med tillhörande suterrängvåning får uppföras. Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 800 m<sup>2</sup>.

Största byggnadsarea per fastighet är 150 m<sup>2</sup> per hus samt 25m<sup>2</sup> för garage eller förråd. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,5 meter och största taklutning är 30°.

Tak ska ha en mörk, matt beläggning. Fasader ska huvudsakligen vara utformade av trä. Vegetation ska bevaras i möjligaste mån. Marken ut mot pister är avsedd för träd för att utgöra en avskärmning och marklov krävs för fällning av träd med en diameter som överstiger 3 dm (n<sub>2</sub>).

Bostäder, tillfällig vistelse (BO)

I planområdets östra del har det föreslagits ett kvarter för bostäder där det även tillåts tillfällig vistelse (BO). Högsta utnyttjandegrad är 25%. Marken mot Vriltvägen får endast förses med carport.

Högsta tillåtna byggnadshöjd är 8 meter och största taklutning är 30°.

Tak ska ha en mörk, matt beläggning. Fasader ska huvudsakligen vara utformade av trä. Vegetation ska bevaras i möjligaste mån. Marken ut mot pister är avsedd för träd för att utgöra en avskärmning och marklov krävs för fällning av träd med en diameter som överstiger 3 dm (n<sub>2</sub>).

Service

Service som butiker, restauranger etc finns att tillgå kring Säljällstorget norr om planområdet. Övrig kommunal service tillhandahålls i Sälens by.

Tillgänglighet

Tillgängligheten inom planområdet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga är svår att tillgodose pga att området sluttar kraftigt mot nordost. P-platserna inom tomtmark kan emellertid placeras nära varje hus vilket ger bra tillgänglighet för rörelsehindrade.

**Friytor**

Naturområde (NATUR)

Mark runt om bebyggelseområdena (B och BO) har lagts ut som naturområden där vegetation ska bevaras i största möjligaste mån. I det nordvästra hörnet av planområdet har ett område för NATUR lagts ut efter granskningen. Detta för att säkerställa passage ut mot backen i väster för de boende i området.

**Trafik**

Trafikmatning

Den västra delen av planområdet trafikmatas från Vriltvägen via Hankvägen. En förlängning av Hankvägen föreslås som ny lokalgata. Den östra delen av planområdet föreslås tillgängliggöras direkt från Vriltvägen.

Utfartsförbud

Det utfartsförbud som tidigare gällt för Västra Sälen 1:16, ut mot Vriltvägen, uppgör genom föreliggande detaljplan att gälla.

Parkering

Parkering anordnas på varje tomt.

## Kollektivtrafik

Reguljär busstrafik trafikerar Lindvallen under vintersäsong av busslinje mellan Sälenfjällen och Malung. Bussen angör Sälffjällstorget norr om plan.

Rörbäcknäs flygplats planeras öppnas för trafik under 2019.

Närmaste internationella flygplats är Gardemoen, Oslo och närmaste regional flygplats ligger i Mora.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Vattenförbrukningen för de 170 nya bäddarna bedöms komma att uppgå till 25 m<sup>3</sup> per medeldygn (250 bäddar x 150 l/dygn) under högsäsong. Avloppsbelastningen bedöms motsvara 117 PE (70g BOD7 per person och dygn).

Det aktuella området ingår i *område typ 8* i riktlinjerna Vattenförsörjning i Sälenfjällen ur ett planperspektiv. I riktlinjerna beskrivs området enligt följande: *"Enskilda vattentäkter inom ett område där problem med vattentillgång eller vattenkvalitet påvisats inom eller i direkt anslutning till det aktuella planområdet. Kommunalt övertagande planeras"*. Enligt riktlinjerna ska ny detaljplan som medför en ökning av antalet bäddar antingen anslutas till kommunalt vatten eller till en vattentäkt som redan finns. Om anslutning ska ske till en redan befintlig vattentäkt ska denna vara godkänd av kommunen. Riktlinjerna anger även att temporär vattenförsörjning ska ske i enlighet med kommunens riktlinjer på sida 8 i dokumentet. Riktlinjerna anges i följande tre punkter:

- Kopplingspunkt för framtida anslutning till allmän VA-ledning skall anges i detaljplanen.
- Ovan nämn kopplingspunkt samt anslutningsledning från den samma till aktuell fastighet skall vara genomförd innan bygglov får ges.
- Expolateringsavtall ska, innan planen antas, tecknas mellan exploitören och VA-huvudmannen gällande principer för övertagande av VA-anläggning.

Riktlinjerna Vattenförsörjning i Sälenfjällen ur ett planperspektiv antogs 2012. Sedan riktlinjerna antogs har förutsättningarna för framtida vattenförsörjning utvecklats då en ny vattentäkt nu är anlag i Västerdalälven vilken kommer försörja stora delar av Sälenfjällen med vatten. Enligt den kommunala VA-huvudmannen VAMAS kommer Lindvallen att kunna försörjas med kommunalt vatten inför säsongen 2018/2019. Därefter kommer mindre enskilda vattenanläggningar kunna anslutas till det allmänna vattennätet. Sälffjällstorget är ett område som prioriteras högt i kommunens nyligen antagna VA-plan.

Aktuellt planområde avses att anslutas till samfällighetsföreningen Sälenvattens vattenanläggning som en temporär lösning fram till att det kommunala övertagandet av vattenförsörjningen i området är genomfört.

Mindre drickvattentäkter som anläggs i det aktuella området ska först prövas av Miljönämnden enligt kommunens lokala föreskrifter för skydd av människors hälsa och för miljön. För de äldre

anläggningarna, så som samfällighetsföreningen Sälenvattens vattenverk, har ingen sådan prövning tidigare skett. Miljönämnden avser inte att pröva anläggningen eftersom området planeras att få allmän vattenförsörjning. Begreppet *godkänd av kommunen* kommer från tidigare VA-föreskrifter och syftar till godkännande i samband med en sådan prövning av Miljönämnden. Gällande kvantiteten är detta ingenting som kontrolleras utan är något som måste framkomma från vattenföreningen. Under planarbetet har dialog förts med samfällighetsföreningen Sälenvatten vilka Framhåller att det finns gott om vatten i vattentäkten.

Inför antagandet har VA-kartan kompletterats med anslutningspunkter till framtida nya vattenledningar. Det har även förts in en planbestämmelse om att bygglov ej får ges innan anslutningspunkt mellan nuvarande enskilt VA-nät och framtida allmänt VA-nät är anlagd. Ett VA-avtal är upprättat mellan exploatören och VA-huvudmannen Vamas där anslutningspunkternas läge är redovisade.

Inom den tilltänkta tomten mellan det befintliga vattenverket i planområdet västra del och fastigheten Västra Sälen 1:59, finns idag ett borrhål som fungerar som reserv. Till dess att planområdet kan försörjas med kommunalt vatten kan inte denna tomt bebyggas, varför en administrativ bestämmelse har införts att genomförandetiden för den ovan nämnda tomten börjar 2020-03-01 och gäller 15 år från det att planen vunnit laga kraft.

Fastigheten inom planområdet är idag ansluten till det kommunala huvudavlopps nätet. Genom en utbyggnad av reningsverket 2011 finns tillräcklig kapacitet för genomförande av aktuell detaljplan. Delar av fastigheten ingår i verksamhetsområde för spillvatten. Verksamhetsområdet avses att utökas för att omfatta hela planområdet.

Dagvatten

Dagvatten från bostadsmarken ska tas om hand inom egen fastighet i så stor utsträckning som möjligt och det dagvatten som eventuellt lämnar fastigheten ska vara rent. Förutsättningarna är goda för lokalt omhändertagande av dagvatten eftersom planområdet inte innehåller hårdgjorda ytor och omges av naturmark. Vägar och parkeringar inom planområdet planeras vara grusbelagda vilket möjliggör infiltration av dagvatten.

Underjordiska ledningar (U)

Inom planområdet finns u-områden utlagda för befintliga och planerade nya VA-ledningar.

EI

Planområdet är anslutet till Malungs Elnät AB:s nät.

Avfall

Planen ligger inom område med kommunal sophantering. Ett område för sophantering planeras i anslutning till planområdet längs Fjällhemsvägen, norr om planområdet.

Brandskydd

Planområdet ligger inom mindre än 10 min insatstid från räddningsstation i Lindvallen. Närmaste brandpost är belägen vid Säl fjällstorget ca 400 meter från planområdet.



## BEHOVSBEDÖMNING

Detaljplanen omfattar inte verksamheter eller åtgärder som anges i MKB-förordningens bilaga 3. Däremot omfattar kommande detaljplan mark som tas i anspråk för verksamhet som räknas upp i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL), dvs sammanhållen bebyggelse. Bedömning om behov av miljö-bedömning för kommande detaljplan ska därför göras med beaktande av kriterierna i MKB-förordningens bil. 4.

### Områdets egenskaper

Planområdet är beläget söder om Säl fjällstorget. Området som omfattas av denna detaljplan är huvudsakligen fullt utbyggt och ligger inom mark som är planlagt för bostads-ändamål (B).

### Karaktäristiska egenskaper för de verksamheter, anläggningar och åtgärder som planen avser att medge

Planändringen syftar till att möjliggöra att fastigheten Västra Sälen 1:11 kompletteras och förtätas med fler fastigheter för bostadsändamål.

### Detaljplanens tänkbara effekter

Planförslaget medger ytterligare byggrätt och ökning av antalet bäddar jämfört med gällande detaljplan inom området. Planen resulterar i ringa ökning av trafiklastningen eller VA- belastning jämfört med idag.

Inga miljö kvalitetsnormer eller riktvärden för buller bedöms överskridas vid ett genomförande av planen.

### Detaljplanens konsekvenser och inverkan på miljön

Detaljplanens påverkan på omgivningen bedöms inte vara av den grad att en separat miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4:34 behöver upprättas.

## PLANGENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

Tidplan	Detaljplanen beräknas gå ut på samråd under hösten 2016 för att kunna antas under våren 2018.
Huvudman	Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Inom Sälenfjällen sker exploatering i huvudsak för fritidsändamål och därmed förenad verksamhet varför kommunen anser att kommunen inte ska vara huvudman för den allmänna platsmarken.
Genomförandetid	Genomförandetiden för tomten öster om vattenverket börjar gälla 2020-01-03 och gäller 15 år från att planen vinner laga kraft. För resterande delar som planområdet är genomförandetiden 15 år från det att planen vinner laga kraft.
Markägoförhållanden	Marken inom planområdet ägs av Grandgårdarna Fastighets AB
Avtal	I de fall reglering av ekonomiska mellanhavanden för genomförandeåtgärder krävs, kommer exploatören Grandgårdarna Fastighets AB att teckna erforderliga avtal med berörda parter.

### Ansvarsfördelning

Teknisk försörjning	Grandgårdarna Fastighets AB bygger ledningar för teknisk försörjning inom planområdet. Bebyggelsen kommer att anslutas till kommunalt avloppsnät och Sälenvattens vattenförening.
---------------------	---

Samordning mellan exploatören och VAMAS förutsätts ske vad gäller anslutning till kommunalt avloppsnät. Kostnadsåtaganden, tidpunkter för olika slags anslutningsarbeten, krav på ritningar, besiktningar av utförda anläggningar mm förutsätts regleras i erforderlig mån i avtal mellan VAMAS och exploatören.

Vägar och parkeringar	Grandgårdarna Fastighets AB bygger erforderliga vägar och parkeringar inom planområdet.
-----------------------	---

### Fastighetsrättsliga frågor

Lantmäterikostnader	Exploatören står för lantmäterikostnader i samband med utbyggnad av området.
---------------------	--

Gemensamhetsanläggningar	Genom förrättningar som genomförs av Lantmäteriet regleras inrättande av nödvändiga gemensamhetsanläggningar. Nyttillkomna fastigheter skall i samband med avstyckning eller fastighetsreglering tilldelas andelstal i de gemensamhetsanläggningar de har nytta av. Västra Sälen ga:20 och Västra Sälen ga:22 kommer att behöva omprövas för att omfördela respektive minska gemensamhetsanläggningarnas upplåtna utrymmen.
--------------------------	--

Genomförandet av planen innebär att de upplåtta utrymmena för Västra Sälen ga:20 (Vägar och grönområden) kommer att omfördelas respektive minska i omfattning. Enligt 40a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med

belastningen betala ersättning till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen. Om rättighet upphävs ska ägaren av fastigheten som frigörs från belastningen betala ersättning enligt 5 kap 10-12 §§ fastighetsbildningslagen. Om värdet av den mark som frånträder gemensamhetsanläggningen överstiger värdet på den mark som tillförs utjämnas skillnaden i pengar (10 § fastighetsbildningslagen). Ersättningsfrågan kommer att lösas i kommande lantmäteriförrättning.

Västra Sälen ga:22 (Vattenanläggning) kommer att behöva upphävas så snart verksamhetsområde för allmänt vatten bildats för planområdet.

Lantmäterikostnaderna för omprövning och upphävande av gemensamhetsanläggningar skall betalas av fastighetsägarna i förhållande till den nytta de har av förrättningen.

Servitut

Servitut föreslås blidas för tillfartsväg för fastigheten Västra Sälen 1:17 för att säkerställa tillgängligheten.

Servitut behöver skapas för befintliga och nya ledningar. Exploatören ska se till att servitut för ledningar skrivs in i Lantmäteriets fastighetsregister för de fastigheter som ska belastas av u-område.

Fastighetsredovisning,  
grundkarta

En ny grundkarta och fastighetsförteckning tillhörande detta förslag har upprättats av Malung-Sälens kommun. Dessa handlingar ligger som grund för samråd och granskning.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planförslaget har upprättats av Berndt Staffas på uppdrag av Grandgårdarna Fastighets AB.

Under planarbetets gång har samråd skett med stadsarkitekt Tomas Johnsson och planarkitekt Matilda Bolin på Malung-Sälens kommun.

Berndt Staffas Arkitekt & Byggkonsult AB

Berndt Staffas

	Instans	Datum
Planbesked	BN	2015-09-15
Beslut om samråd	BN	2017-02-15
Antagen	KF	2018-06-18
Vunnit laga kraft		2018-07-16