

DETALJPLAN för Tyngenäset
i Malungs socken och kommun

PLANBESKRIVNING

Handlingar	Planhandlingarna är följande - Planbeskrivning - Grundkarta - Plankarta med planbestämmelser - Genomförandebeskrivning - Fastighetsförteckning - Va-utredning
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	Syftet med planen är att tillskapa tolv nya obebyggda tomtplatser vid Tyngenäset. Tomtplatserna är avsedda att användas för fritidsändamål.
PLANDATA Lägesbestämning	Planområdet är beläget strax intill Tyngenäset vid sjön Tyngen ca 9 km från Malungs centrum.
Areal	Planområdets areal är 23 ha varav vattenområde 8.0 ha.
Markägoförhållanden	Marken är i privat ägo. Se vidare fastighetsförteckningen.
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN Översiktliga planer	Detaljplaneområdet ingår i områdesplanen för Öjesjön, som antogs av Malungs kommunfullmäktige 1984-06-26. I områdesplanen är detaljplaneområdets östra del benämnt F4-Rävbåsnäset. De ställningstaganden som gjorts i områdesplanen är bl.a. att man kan tänka sig 8-12 nytillkommande tomtplatser under förutsättning att detaljplan föreligger. För det övriga detaljplaneområdet sägs att det delvis är ett område för befintlig fritidsbebyggelse och att det delvis är park- och närzon i anslutning till befintlig och föreslagen bebyggelse.
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	
Natur	
. Mark och vegetation	Planområdets östra del är relativt flack och marken består av morän och är skogsbevuxen. I områdets mitt är ett myrstråi beläget. Här finns även en vattenyta. I väster finns en äldre gård. I dess närhet finns åkrar som är mer eller mindre igen-vuxna.
. Geotekniska förhållanden	Se bifogad va-utredning.
. Fornlämningar, kulturminnen mm	Inom området har inga kända fornlämningar eller andra kulturminnen registrerats. I områdets närhet finns dock flera indikationer på att lagskyddade fornlämningar även kan påträffas inom planområdet. Om sådana påträffas i samband med schaktning eller andra markarbeten måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen för särskild prövning.
Bebyggelseområden Bostäder	Fyra befintliga fritidshus, varav tre stycken redan är avstyckade finns inom området. Ett gammalt nästan förfallet hus är beläget på Tyngenäset ca 130 m väster om bostadshuset på Myckelbyn 13:6. Längst i väster är, som tidigare nämnts, en gammal gård belägen. Totalt finns således 6 befintliga bostadsenheter i området.

Samtliga dessa hus föreslås legaliseras och en tomtplats har avgränsats för resp. enhet.

Detaljplanen ger utrymme för att tillskapa tolv st nya obebyggda tomtplatser. Varje tomtplats med beteckningen B_1 får bebyggas med högst två st lägenheter om tillsammans 120 m^2 . Endast en huvudbyggnad får finnas och den får vara högst 80 m^2 . Källare får ej anordnas.

Den avstyckade fastigheten Myckelbyn 13:7 föreslås dessutom utformas med en större areal. En mindre del som utnyttjas som lokal väg föreslås utgå ur tomten.

För den gamla gården med beteckningen B_2 föreslås något generösare byggrätt.

Hela området består av vacker naturmark, som genom detaljplaner inte förändras. Strandskyddet som innebär förbud mot nybyggnation inom 100 m från strandlinjen föreslås upphävas inom områden för båthamn och tomtplatser med intilliggande vattenområde för brygga (W_2) samt inom vägmargen.

Inom naturområden, badplatsen och vattenområdet (W_1) föreslås strandskyddet bibehållas.

Följande särskilda skäl anges som motiv för hävande av strandskyddet:

Sex av de sju föreslagna tomtplatserna i den västra delen av planområdet är redan ianspråktagna för bebyggelse. De till dessa tomter hörande vattenområdena, W_2 , omfattas endast av en byggrätt för enstaka brygga för resp. tomts behov. W_2 -områdena är belägna omedelbart utanför tomterna och minskar därför inte allmänhetens möjligheter att få tillträde till strandområdet. Bryggor har ett naturligt behov av att ligga vid vattnet varför särskilda skäl föreligger.

De tre av tomterna norr om lokalvägen och som är belägna inom 100 m från Öjesjön är avskilda från strandområdet genom befintlig bebyggelse och väg varför särskilda skäl föreligger. Fem föreslagna nya tomter närmast föreslagen badplats blir belägna inom ett avstånd av 40-130 meter från strandlinjen. Den nu aktuella detaljplanen har föregåtts av översiktlig planering för hela området vid Öjesjön - Ljungen - Hättsjön vilken resulterat i att bebyggelse kan medges på ett fåtal lämpliga platser och att avsevärda strandnära områden av betydelse för friluftslivet i övrigt lämnas helt orörda från exploateringar. Mot denna bakgrund hävdas att det nu föreslagna i anspråktagandet innebär ett helt marginellt intrång i allmänhetens möjligheter att få tillgång till strandnära områden vid sjösystemet. För övrigt kommer allmänheten även i fortsättningarna att ha tillträde till själva strandområdet eftersom delen närmast vattnet dels blir naturmark, dels bad- och båtplats som int får karaktär av privat tomtmark. Särskilda skäl för hävande av strandskyddet får därför anses föreligga.

Området för småbåtshamn (WV_1), har ett ovillkorligt behov av att ligga vid vattnet varför särskilda skäl för hävande av strandskyddet finns.

Förslaget är att vägmargen skall undantas från strandskydd vilket synes mest ändamålsenligt då markens värde för friluftsliv är liten.

Vattenområden

Ett område för småbåtshamn och ett område för båtplats är redovisade. Stranden är något blockig men kan göras bra för bad och båtplatsändamål. Bryggor och båthus får anläggas inom båtplatsområdet. Vid eventuellt behov av brygga inom badplatsområdet måste strandskyddsdispens först prövas.

Beträffande strandtomter anges att en mindre brygga per tomt får anläggas.

Vägar och trafik

Huvuddelen av fastigheterna kan nås via befintliga vägar. Dessutom erfordras kompletterande nya lokalvägar.

Teknisk försörjning
- Vatten och avlopp

De elva nya tomtplatserna i öster kan försörja sitt behov av vatten med hjälp av den borrade brunnen. Enligt va-utredningen räcker vattenmängden även för övriga tomtplatser som de så önskar hämta sitt vatten här, vilket de kan göra i den händelse de ej finner vatten på egen tomt. Avloppsvattnet kan behandlas på varje tomtplats för sig. Klosettavfallet omhändertas antingen genom torrklosett eller genom anordnande av multrumklosett där även viss del sopavfall kan ingå. Disk- och tvättvatten avleds till infiltrationsbrunn. Se vidare va-utredningen.

. El

Avståndet till befintlig el-ledning är ca 2 km. Elanslutning planeras inom en inte alltför avlägsen framtid att ske för gården på Tyngenäset vilket kan innebära att även övriga fastigheter ges förutsättningar för elanslutning.

. Avfall

Ett område i planens östra del har reserverats för sopuppsamlingsändamål om behov föreligger för gemensam sophantering i framtiden. En möjlighet är att var och en löser sin avfallshantering, antingen genom kompostering på tomten eller genom transport till större uppsamlingsställen.

Administrativa frågor

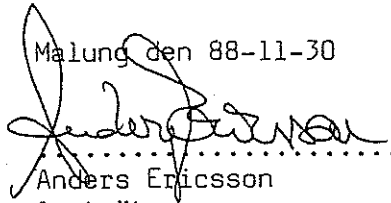
De föreslagna tomtplatserna är avsedda att avstyckas. I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen.

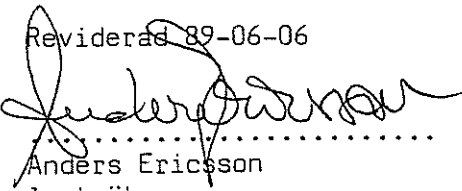
MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Fastighetsbildningsmyndigheten i Malung har på uppdrag av exploatörerna upprättat planhandlingarna. Underhandskontakt har tagits med stadsarkitekten Hans Johansson.

Malung den 88-11-30

Reviderad 89-06-06


.....
Anders Ericsson
lantmätare


.....
Anders Ericsson
lantmätare

TILLHÖR MALUNG KOMMUNFULLMÄKTIGES
BESLUT 1989.10.31, §186.

BETYGAS:


OLOF ALMKLEVEN, sekr.

BESLUTET VANN LAGA KRAFT 1989.11.24

DETALJPLAN för Tyngenäset
i Malungs socken och kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska
frågor

Totalt tillskapas tolv obebyggda och sex redan bebyggda lotter utöver de tre befintliga tomterna. De flesta är belägna på fastigheten Tornhällen 1:1. Myckelbyn 26:1 och Myckelbyn 11:3 erhåller vardera en respektive tre nya lotter.

. Tidplan

De nya lotterna på Tornhällen 1:1 kommer att fördelas mellan delägarna i de dödsbon som äger fastigheten. Vissa lotter kommer att bebyggas omedelbart, medan andra kommer att bli bebyggda längre fram.

. Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är t.o.m. 2003-12-31.

. Huvudmannaskap

Annan än kommunen är huvudman.

Fastighetsrättsliga
frågor

De flesta lotterna kan avstyckas från Tornhällen 1:1. Tre lotter är belägna över fler fastighetsgränser. I dessa fall måste mark genom fastighetsreglering föras mellan fastigheter för att avstyckning skall kunna göras. Myckelbyn 13:7 ges möjlighet att få större areal i planen. En byggnad finns redan utanför dess gränser.

En gemensamhetsanläggning skall bildas för lokalvägen genom planområdet och för sopuppsamlingsområdet. I denna skall även de sex befintliga bostadsenheterna delta. De vägar som ännu ej är byggda skall anläggas av exploatören innan de ingår i gemensamhetsanläggningen.

För småbåtshamnen och badplatsen skall en annan gemensamhetsanläggning bildas. Deltagande fastigheter i denna skall vara de tolv lotter som inte har något eget strandområde. Men även de sex som har egen strand skall beredas möjlighet att delta i badplatsen. Denna gemensamhetsanläggning skall bildas i samband med avstyckningsförrättningen. En gemensamhetsanläggning skall bildas för brunnen. De elva tomtplatserna i planens östra del skall ansluta sig till denna gemensamhetsanläggning. De ansluter sig i takt med att de avstyckas. Det sker i avstyckningsförrättningen. Om området elektrifieras rekommenderas att de elva östra tomtplatserna bygger ut ett gemensamt vattenledningsnät.

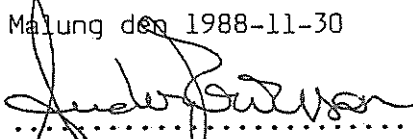
Ekonomiska frågor

Det lämnas ingen redogörelse för ekonomin i exploateringen.

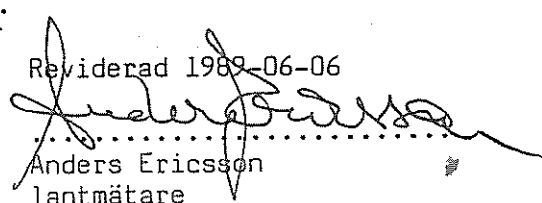
Tekniska frågor

Vatten, avlopp, avfall, el, se planbeskrivningen vid teknisk försörjning.

Malung den 1988-11-30


.....
Anders Ericsson,
lantmätare

Reviderad 1989-06-06


.....
Anders Ericsson
lantmätare

TILLHÖR MALUNG KOMMUNFULL-
MÄKTIGES BESLUT 1989.10.31, § 186.
BETYGAS:


OLOR ALMKLEVEN, sekr.

BESLUTET VANN LAGA KRAFT
1989.11.24