

Bostadsrättsföreningen Korpen  
c/o Aspia AB  
Box 38  
780 67 Sälen

Sälen 2020-04-06

Till

Stadsbyggnadskontoret  
Malung-Sälens kommun  
Box 14  
782 21 Malung

plan@malung-salen.se

## Yttrande kring förslag till ny detaljplan

Detaljplan: Myrflogården, Mornäs 16:71

Diarienummer: KS/2018:402

Granskningsperiod: 18 mars 2020 – 8 april 2020

Klagande: Bostadsrättsföreningen Korpen (716456-4945), Box 38, 780 67 Sälen. Ägare till fastigheten Mornäs 16:70 Malung-Sälens kommun, intilliggande fastighet.

- **Byggrättens storlek** – Föreslagen byggrätt på 350 kvm (tomt 1500 kvm) respektive 180 kvm (tomt 1000 kvm) på de nya fastigheterna anser vi inte vara skälig. Generellt i Sälenfjällen bukar detaljplanerna bevilja byggrätt på 120 kvm men på senare tid har efterfrågan gjort att de ofta beviljats upp till 150 kvm på stora tomter. Ursprungsbyggnaden byggdes som receptionsbyggnad, därav storleken. Att dess användningsområde nu har ändrats till bostäder anser vi inte vara prejudicerande för att bevilja nya bostäder i samma proportion (bostäder i förhållande till tomtyta). Den gamla receptionsbyggnaden hade ju enligt då gällande plan sannolikt ej beviljats som bostad.
- **Krav på utformningen av byggnaden/byggnaderna** – Förslaget krav på utformning anser vi knapphändiga/bristfälliga, framförallt i kombination till de generöst föreslagna byggrätterna. Nuvarande förslag skulle kunna innebära att kommande ägare av de nya fastigheterna skulle kunna uppföra en byggnad per fastighet som då skulle kunna bli ca 9,5 meter respektive 7,9 meter höga. Detta anser vi inte lämpligt och vara rent av störande. Vi anser att nya byggnader i området bör utformas för att harmonisera med omkringliggande låga bebyggelse.
- **Förtätningen** - Relativt stor förändring av ”prickmark” mellan den gamla respektive den nya föreslagna detaljplanen. Vi ställer oss frågande till vad som föranleder den stora förändringen. Sannolikt är områden från början tänkt att vara mer luftigt och ej förtätas så mycket som det som nu föreslås. Vi anser att en förtätning av bebyggelsen i

det idag luftiga och öppna området i möjligaste mån bör begränsas och istället värna om miljön för de som redan har stugor, utan att därför hindra fler att kunna förverkliga sin dröm om ett fjällhus. Detta kan göras genom att tillåta byggrätter och byggnader utifrån storlek och höjd som på befintliga stugor (rimlig storlek).

- **Miljöpåverkan** – I föreslagen detaljplan framgår att ”Planen kan inte anses innebära någon utökad miljöpåverkan då den tillkommande byggrätten är av liten skala”. Detta anser vi vara direkt felaktigt kopplat till så generöst föreslagna byggrätter och framtida bostäder.
- **Komplement/Funktion** - Vi kan inte se hur byggnation av ytterligare fritidshus skulle utgöra komplement till befintlig bebyggelse, snarare tvärtom. Här krävs ett förtydligande av vad som avses med komplement. I ett framtida scenario finns det stor sannolikhet att de tre fastigheterna har nya ägare utan samröre med varandra.

**Sammanfattning:** Byggrätterna på de nya tomterna bör begränsas till 120 kvm per tomt och byggnadshöjden till 3,5 m. Om större byggrätt skulle tillåtas är det att önskvärt att den fördelas på fler byggnader alternativt att totalhöjden begränsas. En sådan lösning minimerar påverkan på det idag delvis öppna landskapet och harmoniserar med befintlig låga bebyggelse. Härigenom tillvaratas även de boendes intressen.

Sälen den 6 april 2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Korpen, orgnr 716456-4945

Kontaktpersoner styrelsen Brf Korpen

Jan Porjé, Ordförande  
Hunduddsvägen 50  
115 25 Stockholm  
Telefon: 0704-129955  
Mail: porje@hotmail.com

Lars Arrfors, Ledamot  
Lilla Toftavägen 2  
429 31 Kullavik  
Telefon: 0705661125  
Mail: lars.arrfors@seb.se