

Byggnadsplanebeskrivning tillhörande förslag till byggnadsplan för Sälen Västra 2:49 m fl samt ändring av byggnadsplanen för Sälen Västra 5:99 m fl i Transtrands socken, Malungs kommun, Kopparbergs län.

(Plankarta upprättad den 8 december 1975, reviderad den 8 april 1976 av Jan Thurfjell Arkitektkontor i Gävle AB)

## BYGGNADSPLANEBESKRIVNING

- Planområdet:** Det aktuella planområdet är beläget cirka 1 km öster om högfjällshotellet och 500 m sydost om Fjällvägen. Planområdet begränsas i norr av byggnadsplanen Sälen Västra 5:99 m fl, fastställd den 9/8 1962, det så kallade Per Danielsområdet, i väster av Köarån och i öster av kalfjället.
- Terräng och vegetation:** Området utgöres av en kraftig västsluttning mot Köarån med en maximal nivåskillnad av cirka 50 meter. Området är tätt bevuxet med tall- och gran-skog.
- Grundförhållanden:** Grundförhållandena inom området har bedömts okulärt och synes huvudsakligen bestå av morän.
- Förutsättningar:** Rubricerade planförslag har tillkommit på initiativ av direktör Fredrik Engelbrecht, Skeppargatan 60 i Stockholm, som uppdragit åt VIAK AB i Falun och JAN THURFJELL ARKITEKTKONTOR AB i Gävle att utföra planförslaget.
- Målsättning:** Bebyggelsen grupperas så att fjällets unika karaktär ej äventyras. Befintlig vegetation inom planområdet föreslås skyddad genom avverkningsförbud (regleras i exploateringsavtal mellan kommun och exploatör). Bebyggelsen utlägges så att hänsyn tas till

befintliga bäckar och bäckraviner samt att bebyggelsen utformas så att gemensam VA-försörjning blir möjlig ur såväl ekonomisk som teknisk synpunkt.

Vägar

Efter utställning har planen reviderats - Anslutningen till väg 1053 (Fjällvägen) har flyttats c:a 80 meter västerut. Anslutningen till Fjällvägen utgör gemensam utfart från både Sälen Västra 2:49 och Sälen Västra 5:99.

Matarvägens läge har studerats ur såväl topografiska som miljömässiga aspekter. (Se separat utredning VIAK AB i Falun.)

Bebyggelsens skala, disposition och gruppering:

Området är enbart avsett för fritidsbebyggelse. Bebyggelsen föreslås utgöras av envåningsbyggnader i trä, anpassade till traktens tradition och skala.

Byggnadsplaneförslaget möjliggör byggande av 70 st fritidshus.

Sophantering:

Inom planområdet föreslås tre områden avsedda för sophantering.

Området i söder är att se som ett reservområde.

Teknisk försörjning:

Rubricerade område förses med egen vattentäkt.

Avloppet anslutes till det kommunala avloppsnätet. (Se separat VA-utredning VIAK AB i Falun.)

Planrevidering:

Ett område för vattentäkt och vattenverk har utlagts i anslutning till angöringsvägen till Sälen Västra 2:49.

En smärre justering av byggnadsmarken har skett i områdets västra del.

Samråd: Samråd har vid planläggningen av området skett med berörda myndigheter.

Till förslaget hör jämväl bifogade byggnadsplanbestämmelser.

Gävle den 8 april 1976  
JAN THURFJELL ARKITEKTKONTOR AB  
*Per-Lennart Berggren*  
Per-Lennart Berggren  
Arkitekt SAR

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har fastställt denna plan genom beslut den 8 februari 1977.  
Beslutet har vunnit laga kraft.

*Leif Wikström*  
Leif Wikström

Tillhör Malungs Kommunfullmäktiges beslut 1976-08-30, §148, betygar:  
*W Martinsson*  
W Martinsson

Byggnadsplanbestämmelser tillhörande förslag till byggnadsplan för Sälen Västra 2:49 m fl samt ändring av byggnadsplanen för Sälen Västra 5:99 m fl i Transtrands socken, Malungs kommun, Kopparbergs län.

(Plankarta upprättad den 8 december 1975, reviderad den 8 april 1976 av Jan Thurfjell Arkitektkontor i Gävle AB)

## BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

### § 1 BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. B y g g n a d s m a r k

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med U betecknat område får användas endast för upplagsändamål.

2 mom. S p e c i a l o m r å d e

Med Av betecknat område får användas endast för vattentäkt och vattenverk.

### § 2 MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

### § 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

### § 4 BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

### § 5 TOMTPLATS STORLEK

1 mom. Tomtplats får icke ges mindre areal än 1200 m<sup>2</sup>.

2 mom. Tomtplats får icke ges mindre bredd än 25 meter.

§ 6 DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER  
OCH LÄGENHETER PÅ TOMTPLATS

- 1 mom. Bebyggelsen på tomtplats som omfattar med F betecknat område får icke uppta större areal än 120 m<sup>2</sup>.
- 2 mom. På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 3 mom. På tomtplats som omfattar med F betecknat område får byggnader icke inrymma flera än två bostadslägenheter.

§ 7 VÅNINGSAANTAL

- 1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom. Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

§ 8 BYGGNADS HÖJD

- 1 mom. På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.
- 2 mom. På med I betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 9 TAKLUTNING

Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 10 YTTERTAKS FÄRG

På med B och U betecknat område skall yttertak givas matt mörk färg.

Gävle den 8 april 1976

JAN THURFJELL ARKITEKTKONTOR AB

*Per Lennart Berggren*  
Per-Lennart Berggren

Arkitekt SAR

Kopparbergs länsstyrelse

Malung 1976-08-30

W. Martinsson

Idrottsskole

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har fastställt denna plan genom beslut den 8 februari 1977.  
Beslutet har vunnit laga kraft.

*Leif Wikström*  
Leif Wikström

Tillhör Malungs Kommunfullmäktiges beslut 1976-08-30, § 148, betygar:

*W. Martinsson*  
W. Martinsson  
sekr.