

S Ä L E N V Ä S T R A 3²² M.FL.

MALUNGS KOMMUN. TRANSTRANDS SOCKEN

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN JÄMTE ÄNDRING AV
BYGGNADSPLANER FÖR SÄLEN VÄSTRA 3² M.FL.
SAMT SÄLEN VÄSTRA 5¹, 5⁵, 14¹ M.FL.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget utgöres av byggnadsplanekarta samt be-
stämmelser.

Till förslaget hör följande handlingar:
beskrivning

grundkarta upprättad av VIAK 1977-06-10

markutredning utförd av K-Konsult 1977-06-09

preliminärt planförslag för samråd 1977-03-05

PM från samrådsmöte 1977-03-05 jämte närvarolista
protokoll från sammanträde med planberedningen,

Malungs kommun, 1977-05-25

fastighetsägareförteckning

VA-utredning utförd av K-Konsult

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget utefter och S om Fjällvägen,
c:a 5 km V om Sälen by.

Förutom det sammanhängande och tidigare i huvudsak
utbyggda området intill ett avstånd av c:a 300 m
från Fjällvägen samt fastigheten 2⁵ har till plan-
området fogats del av Sälen V 1¹⁰ för att ge möj-
lighet till godtagbar utformning av vägsystemet.

Areal

Planområdets areal är 13,1 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Detaljplaner

I planområdet ingår delar av byggnadsplaner fast-
ställda av länsstyrelsen den 26 november 1974 och
den 14 december 1976.

För området i övrigt gäller utomplansbestämmelser.

Kommunala ställningstaganden

Program för
planområdet

Planområdet ingår i område som i antagen kommun-
översikt avses disponeras för fritidsbebyggelse.

Kommunala beslut
i övrigt

Planberedningen, Malungs kommun, har i beslut
1977-05-25 tillstyrkt förslaget under förutsättning
av byggnadsförbud i avvaktan på vägar och VA samt
av exploateringsavtal.

Program för planområdet

Planförslagets syfte har i första hand varit att
sammanlägga Sälen V 3²², Hotel Tangen, med det om-
råde inom Sälen V 3², som i fastställd byggnadsplan
utlagts för hotelländamål samt i anslutning till
de vägomläggningar detta medför, föreslå fritids-
tomter inom Sälen V 2⁵ och 1¹⁰.

725

Befintliga förhållanden

Terrängförhållanden

Planområdet är i sin N del tämligen plant men stiger sedan ganska brant mot S.

Utanför bebyggda delar är området bevuxet med granskog med inslag av tall och björk.

Geotekniska förhållanden

Marken utgöres i huvudsak av blandad grus och sand med inslag av silt.

Bebyggelse

I områdets nedre N del återfinnes Hotel Tangens anläggning med f.n. 40 gästrum och inom Sälen V 3¹⁰ en mindre gästgård.

Närmast å sluttningen söderut är området delvis helt utbyggt med fritidshus efter äldre avstyckningar.

Vägar

Tillfart till området sker genom befintlig väg V om Hotel Tangen och med förgreningar åt S och uppåt. Vägarna är delvis av icke godtagbar standard. På vissa sträckor har vägarna mycket stark lutning, över 15 %. Tillfartsförhållandena för det högre liggande bostadsområdet är inte godtagbara.

Två fastigheter har direkt utfart mot Fjällvägen.

Ledningssystem

Bebyggelsen är ansluten till kommunalt avlopp.

Vattenförsörjningen är ordnad enskilt och sker från källor med reservoar i områdets SV del. Systemet är på sikt ej godtagbart.

I planområdet ingår även vattentäkt och reservoar för angränsande bebyggelseområde i O och SO.

Markägo-förhållanden

Marken är helt i enskild ägo.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget innebär i huvudsak att den genom sammanläggningen av hotellområdena utgående tillfartsvägen V om Hotel Tangen ersätts med en ny tillfartsväg Ö om Tangen med fortsättning i en båge mot S och fram till den översta befintliga bebyggelsen. I anslutning till denna väg föreslås tillkomma ett antal fritidstomter inom fastigheterna 2⁵ och 1¹⁰.

Bebyggelseområden

Bostäder

Det befintliga fritidshusområdet föreslås oförändrat med undantag för mindre intrång för vägmark å några ställen.

Nya fritidstomter är föreslagna till ett antal av 15 st. Tomtplatsernas areal föreslås ej få understiga 1000 kvadratmeter. Bebyggelsen föreslås som friliggande fritidshus inrymmande högst två lägenheter per tomtplats.

Friytor

Fritids-verksamhet

Skidbacke med liftar finns omedelbart V om planområdet.

Befintligt gångstråk över områdets SÖ del har föreslagits flyttat till illustrerat läge.

För skidstråk har en passage öppnats i V-Ö riktning över området. Ytterligare lägen för skidstråk har illustrerats å plankartan.

Natur

Fri natur öppnar sig omedelbart S om området.

Vägar och trafik

Vägnät

Vägsystemet utgår från den föreslagna tillfartsvägen Ö om Hotel Tangen som matarväg. Vägen övergår högre upp till lokalväg som vid slutet ansluter till befintlig väg över tomtmark. Vägens lutning blir i dess brantaste del c:a 11 % för att avta högre upp.

Ny anslutningsväg från befintlig bebyggelse har föreslagits omedelbart S om Hotel Tangen.

Tomtutfarter har undvikits mot alltför sluttande vägdel och förbud mot utfart har införts där sådan ej är önskvärd.

Utfartsförbud är föreslaget mot Fjällvägen.

Föreslagna vägar är avsedda att utföras med vägstandard enligt RIGU.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vattenförsörjningen är avsedd att ordnas genom en ny vattentäkt ovanför nuvarande reservoar och en ny reservoar högre upp på sluttningen.

För att möjliggöra att befintliga ledningar skall kunna användas där förutsättningar finns, har u-områden inlagts utefter dessa.

Befintlig vattentäkt och reservoar i områdets SO del är avsedda att kunna kvarligga och har redovisats å plankartan.

Området avses att som helhet anslutas till kommunala avloppsnätet.

VA-utredning utföres av K-Konsult, Falun.

Avfall

För sophus har ett område utlagts vid matarvägens nedre del.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet delas gemensamt av

Försäkringsbolaget Ansvar, Stockholm, ägare till Sälen V 3²² (Hotel Tangen) och Sälen V 3².

Direktör Nils-Arne Lindqvist, Stockholm, köpare till Sälen V 2⁵ och

Stora Kopparbergs Bergslags AB, Falun, ägare till Sälen V 1¹⁰

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal avses att upprättas mellan kommunen och huvudmännen för att godkännas före förslagets antagande.

Tidplan

Planförslagets genomförande avses påbörjas snarast sedan förslaget blivit fastställt.

SAMRÅD

Statliga organ

Förslaget har behandlats vid sammanträde i länsstyrelsen 1977-05-09.

Kommunala organ

Förslaget har behandlats av planberedningen, Malungs kommun, vid sammanträde 1977-05-25.

Sammanslutningar och enskilda personer, som kan ha väsentligt intresse av planen

Ett preliminärt förslag till byggnadsplan har behandlats vid offentligt möte i Sälen 1977-03-05, till vilket berörda markägare erhållit kallelse.

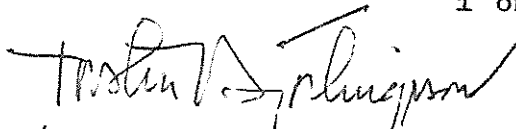
Härutöver har förslaget tillställts stugägareföreningen att behandlas vid föreningens sammanträde 1977-04-10.

Stockholm 1977-06-10



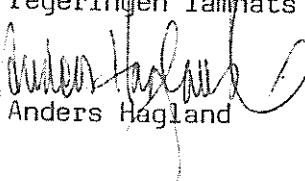
/Torsten Björllingsson/
Arkitekt SAR

Reviderad 1978-03-02 gm komplettering med uppgifter ang. befintlig vattenanläggning i områdets SO del.



/Torsten Björllingsson/

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har fastställt denna plan genom beslut den 16 december 1980. Besvär över beslutet har av regeringen lämnats utan bifall.



Anders Hagland

Tillhör Malung kommunfullmäktiges beslut den 25 juni 1979, § 121.

Betygar:



Olof Almkleven
sekt

Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs län beslut denna dag, betygar;
den 16 december 1980



Leif Wikström

S Ä L E N V Ä S T R A 3²² M.FL.

MALUNGS KOMMUN, TRANSTRANDS SOCKEN
KOPPARBERGS LÄN

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN JÄMTE ÄNDRING AV
BYGGNADSPLANER FÖR SÄLEN VÄSTRA 3² M.FL.
SAMT SÄLEN VÄSTRA 5⁴, 5⁵, 14¹ M.FL.

TILLÄGG TILL BESKRIVNING av 1977-06-10, rev. 1978-03-02

Planområdet tillhör den del av fjällområdet, som tidigast, redan under 1930- och 40-talen, bebyggdes för fritidsändamål. Utbyggnaden har sedan dess fortlgått och området som helhet omfattar nu, förutom ett avsevärt antal fritidshus, flera hotell, ett stort antal pensionat och flera stugbyar. Härtill kommer 2 liftsystem.

Området är i dag ett av de mest betydande inom fjällområdet med hänseende till förefintlig service och aktivitetsmöjligheter av skilda slag.

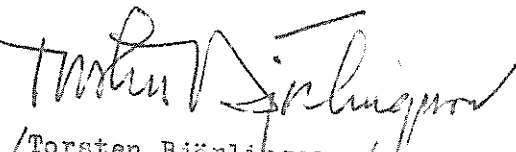
Planförslaget innebär en naturlig vidareutveckling av inom området befintliga fritidsanläggningar och ett bättre utnyttjande av dessa. Förslaget kan ej anses motverka intentionerna i den fysiska riksplaneringen.

För Hotel Tangens del innebär förslaget att nuvarande underkapacitet på sängplatser avhjälpes genom tillkomsten av föreslaget rumsannex.

Den befintliga fritidsbebyggelsen ovanför och SV om hotellet har delvis tillkommit efter en avstyckningsplan, fastställd av länsstyrelsen 1947-02-28, delvis efter enstaka avstyckningar. Området är i stort behov av en funktionsduglig plan, bl.a. kan nuvarande tillfartsväg genom sin starka lutning och korsande skidstråk, icke godtagas ur trafiksäkerhetssynpunkt. Ej heller nuvarande väg över 2:12 och 2:48 är godtagbar p.g.r.a. sin starka lutning.

Den föreslagna bebyggelsen å 2:5 och 1:10 i SV delen kan betraktas som ett komplement till befintlig bebyggelse. Huvudskälet för den har dock varit att härigenom göra den föreslagna rundfarten till de övre delarna ekonomiskt genomförbar. Denna tillfartsväg har ansetts som en förutsättning för en tillfredsställande lösning av vägfrågan i denna del.

Stockholm 1978-10-14


/Torsten Björlingsson/
Arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs
län beslut denna dag, betygar;
Falun den 16 december 1980


Leif Wikström

Tillhör Malung kommunfullmäktiges
beslut den 25 juni 1979, § 121.

Betygar

Olof Almkleven
sekr

S Ä L E N V Ä S T R A 3²² M.FL.

MALUNGS KOMMUN, TRANSTRANDS SOCKEN

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÄN JÄMTE ÄNDRING AV
BYGGNADSPÄNER FÖR SÄLEN VÄSTRA 3² M.FL.
SAMT SÄLEN VÄSTRA 5⁴, 5⁵, 14¹ M.FL.

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

- a/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål
- b/ Med Ht betecknat område får användas endast för handelsändamål, hotell
- c/ Med Av betecknat område får användas endast för vattentäktsändamål
- d/ Med Us betecknat område får användas endast för upplagsändamål, sopor och avfall

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre storlek än 1000 kvadratmeter.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

Antal byggnader

1 mom På tomtplats som omfattar med F¹ betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras.

2 mom På tomtplats som omfattar med F² betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

Byggnadsyta

3 mom Av tomtplats som omfattar med Ht betecknat område får högst en sjättedel bebyggas.

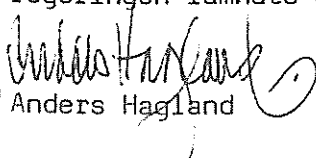
4 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 120 kvadratmeter.

- Antal lägenheter i huvudbyggnad
- 5 mom På med F¹ betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än två bostadslägenheter.
- 6 mom På med F² betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får lägenhet icke inredas.
- 7 § BYGGNADS UTFORMNING
- Våningsantal
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.
- 2 mom Byggnads höjd
- På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.
- 3 mom På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,5 meter.
- 4 mom Taklutning
- Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30 grader.
- Takfärg
- 5 mom Yttertak skall ges en mörk färgton.
- 8 § UTFARTSFÖRBUD
- Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkclar.

Stockholm den 10 juni 1977

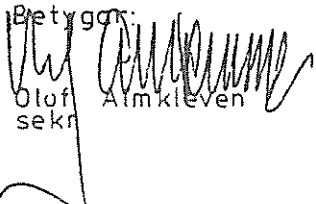

/Torsten Björklingson/
Arkitekt SAR

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har fastställt denna plan genom beslut den 16 december 1980. Besvär över beslutet har av regeringen lämnats utan bifall.


Anders Haglund

Tillhör Malung kommunfullmäktiges beslut den 25 juni 1979, § 121.

Betygar:


Olof Almkleven
sekr

Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs län beslut denna dag, betygar, Falun den 16 december 1980


Leif Wikström