

Beskrivning tillhörande

förslag till byggnadsplan för fastigheterna Sälen Västra 10²⁰, 5¹⁰⁰, 5¹⁹⁹, 5⁵, 12¹, 8² och Digernäs 1³, 3¹, 4³ i Malungs kommun, Kopparbergs Län, upprättad i januari 1976.

Planområdet är beläget väster om Östfjällsvägen och norr om Köarån, närmast norr och söder om gränsen mellan Sälen Västra och Digernäs skifteslag. Området utgöres av Köarskärsfjällets ostsluttning med en höjdskillnad av omkring 180 meter. Marken består av stembunden skogsmark med insprängda myrmarker, som till stor del är grunda med relativt fast stenbotten.

Grundkartan har levererats av vederbörande distriktslantmätare och är baserad på tillgängliga flygbilder. I de tätaste skogspartierna har, på grund av siktförhållandena, nivåkurvor, bäckflöden, myrgränser o.dyl. endast ungefärligen kunnat angivas. Detta synes emellertid i förevarande fall sakna praktisk betydelse för planförslagets bedömning.

Myrmarkerna, vars avgränsning mot fast mark av naturliga skäl ej till alla delar kan bli fullt exakt, har i princip frilagts i planförslaget. Där de undantagsvis berörs av bebyggelseområdena sker detta, efter besiktningar av marken, endast i myrarnas ytterkanter och omfattar enbart tomtplatsernas perifera, från bebyggelse undantagna delar.

Vid planförslagets utformning har särskild omsorg ägnats vägnätet och dess mjuka inpassning i landskapet. Vägsträckningarna har därför från första början i planarbetet noga studerats på platsen och provstakats i terrängen. Detta gäller speciellt huvudvägen genom området med dess genomfartstrafik. Den bör ges en bredd som möjliggör två körfiler. Bebyggelse utmed densamma har undvikits. I stället har bebyggelsen anordnats i mindre grupper utmed lokalvägar, lagda vinkelrätt mot huvudvägen. Vid huvudvägens sträckning har det varit särskilt angeläget att undvika onödigt hårda terrängingrepp och alltför starka och svårforcerade stigningar. På ur marksynpunkt lämpliga ställen med relativt plan mark har redovisats allmänna parkeringsplatser, avsedda att utnyttjas speciellt i de fall, då bristande snöplogning tillfälligtvis kan förhindra parkering på tomtmark, vilket normalt beräknas kunna ske.

Terrängen inom planområdet är av relativt stor betydelse för det rörliga friluftslivet inom ifrågavarande del av Sälens fjällområde med strövstigar, skidspår o.dyl. Vid planutformningen har all möjlig hänsyn tagits genom friläggning av genomgående grönstråk i såväl nord-sydlig som ost-västlig riktning.

Fjällbäckarna utgöres till stor del av relativt svaga vattenflöden i naturliga marksänkor. De är tidvis helt torra. Endast under vårflödena kan de bli av mera påtaglig omfattning. De har emellertid väsentligen frilagts. I vissa fall kan de utan men ur naturvårdssynpunkt givas en mindre ändrad sträckning i samband med planerade vägarbeten.

Befintlig vegetation skall gallras med stor försiktighet och varsamhet i samråd med vederbörande myndigheter. En dylik varsam gallring är helt i linje med exploatörens intentioner och avses att ske i den mycket begränsade omfattning, som oundgängligen erfordras för plangenomförandet och för tillvaratagande av planområdets speciella förutsättningar i fråga om solförhållanden, utsikter o.dyl.

Planområdet skall enbart utnyttjas för fritidsbebyggelse. Specialområden har i samband med representanter för elverk och hälsovårdsnämnd m.fl. reserverats för transformatorer och sophämningsställen. Sophämtning skall ske genom kommunens försorg. Ett från bebyggelse tillfredsställande skyddat område för vattentäkter och vattenreservoar har redovisats.

I byggnadskvarteren har angivits prickad förgårdsmark mot vägmark på normalt 6 meters bredd. Det synes angeläget att de speciella förutsättningarna noqastuderades från fall till fall och husen placeras där lämplig mark kan erhållas för undvikande av onödigt hårda ingrepp i ytvegetationen och terrängen samt av förfulande höga socklar. Bebyggelsen avser genomgående fristående hus utan inredd vind. Beträffande husens yttre utformning må endast anföras att yttertaken skall beklädas med mörkt, matt material enligt byggnadsnämndens anvisningar och medgivande.

Utnyttjandegraden inom planområdet är mycket moderat och torde ej kunna väsentligen nedbringas utan att sådana konsekvenser att plangenomförandet ej blir realistiskt.

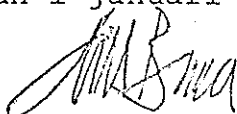
Kontakt har tagits med av planen berörda rågrannar, som också erhållit var sitt exemplar av planen.

Beträffande frågan om vattentillförsel och avlopp för bebyggelsen hänvisas till särskild utredning.

./.

Till planförslaget hör bifogade förslag till byggnadsplanebestämmelser.

Falun i januari 1976



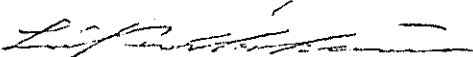
Tillhör Malungs kommunfullmäktiges beslut 1976-06-28, § 129.

Betygar:



Walfrid Martinsson
/Kommunsekreterare/

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har fastställt denna plan genom beslut den 15 mars 1977.
Beslutet har vunnit laga kraft.



Leif Wikström

V. Sälen
5:385

20770
~~ställdningsexemplar~~

Byggnadsplanebestämmelser tillhörande förslag till byggnadsplan för fastigheterna Sälen Västra 10²⁰, 5¹⁰⁰, 5¹⁹⁹, 5⁵, 12¹, 8² och Digernäs 1³, 3¹, 4³ i Malungs kommun, Kopparbergs Län upprättad i januari 1976.

§ 1. BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

- Mom 1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom 2 Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- Mom 3 Med Us betecknat område får användas endast för upplagsändamål (sopförvaring).
- Mom 4 Med Av betecknat område får användas endast för vattentäkt och därmed samhörigt ändamål.

§ 2. MARK SOM EJ FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3. BYGGNADSSÄTT

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

§ 4. TOMTPLATS STORLEK

- Mom 1 Tomtplats får icke givas mindre areal än 1 000 m².
- Mom 2 Tomtplats får icke givas mindre bredd än 25 meter.

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

- Mom 1 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående hus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- Mom 2 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får bebyggelse icke uppta större areal än 120 m².
- Mom 3 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får bebyggelsen icke inrymma flera än två bostadslägenheter.

§ 6 VÅNINGSENTAL

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

§ 7 BYGGNADS HÖJD

- Mom 1 På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.
- Mom 2 På med I betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.
- Mom 3 På med Av och Us betecknat område får byggnad uppföras till den höjd som ändamålet kräver, dock högst 5,0 meter.


§ 8 TAKLUTNING

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

Falun i januari 1976




Tillhör Malungs kommunfullmäktiges
beslut 1976-06-28, § 129.
Betygar:



Walfrid Martinsson
/Kommunsekreterare/

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har
fastställt denna plan genom beslut
den 15 mars 1977.
Beslutet har vunnit laga kraft.



Leif Wikström

Stockholm den 29 1977
Länslantör
I. Norrgrens