

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÄN FÖR SÄLEN VÄSTRA 8³¹ M FL (OLARSÄNGEN)

SAMT ÄNDRING AV BYGGNADSPÄNERNÄ FÖR

SÄLEN VÄSTRA 5⁴, 5⁵, 14¹ M FL OCH SÄLEN VÄSTRA 3² M FL

MALUNGS KOMMUN

KOPPARBERGS LÄN

B E S T Ä M M E L S E R

T70

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 §

Byggnadsmark

1 mom.

- a) Med B betecknat område får endast användas för bostadsändamål.
- b) Med Ht betecknat område får endast användas för hotelländamål.
- c) Med H betecknat område får endast användas för hotell- och handelsändamål.
- d) Med Hj betecknat område får endast användas för handelsändamål. Lokaler för livsmedels-handel får dock ej anordnas.

Specialområden

2 mom.

- a) Med Ra betecknat område får användas endast för skidbacke, skidlift och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Us betecknat område får användas endast för uppsamlingsplats för hushållsavfall.
- d) Med Av betecknat område får användas endast för vattenverk och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med El¹ betecknat område får användas endast för häng- och alternativt jordkabel (högspänning) och därmed samhörigt ändamål.
- f) Med El² betecknad område får användas endast för hängkabel (högspänning) och därmed samhörigt ändamål.
- g) Med A tele betecknat område får användas endast för teleändamål.

MARK SOM EJ ELLER I
ENDAST MINDRE OMFATTNING
FÅR BEBYGGAS

2 §

Med punktprickning betecknad mark får ej bebyggas.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER
ANGÅENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄN
TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA
LEDNINGAR

3 §

Område för allmän gång-
trafik _ _ _ _ _

1 mom.

Med x betecknad mark skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.

Område för allmänna
ledningar _ _ _ _ _

2 mom.

På med u betecknad mark får ej vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av allmänna ledningar.

3 mom.

Inom med u och plus eller minus jämte siffra i cirkelsegment betecknat område får icke vidtas åtgärder som hindrar framdragande och underhåll av allmänna ledningar under det höjdläge i meter i förhållande till grundkartans nollplan som beteckningen anger.

4 mom.

Inom med z betecknad del av specialområde skall hållas tillgänglig för allmän vägtrafik.

BYGGNADSSÄTT

4 §

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

EXPLOATERING AV
BEBYGGELSE

5 §

1 mom.

Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran anger.

2 mom.

På med F1, F2, F3 och F4 betecknat område får tomtplats ej ges mindre storlek än 1500, 1200, 1000 och 650 m².

3 mom.

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea som siffran anger.

4 mom.

Med H eller Ht betecknat område får ej indelas i mer än en tomtplats.

EXPLOATERING AV
TOMTPLATS

6 §

1 mom.

På tomtplats som omfattar med F1 betecknat område får endast en huvudbyggnad, en gårdsbyggnad jämte erforderliga uthus uppföras.

6 § forts.

2 mom.

På tomtplats som omfattar med F2 och F3 betecknat område får endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad jämte ett uthus uppföras.

3 mom.

På tomtplats som omfattar med F4 betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.

4 mom.

På med F1, F2 och F3 betecknat område får högst två lägenheter anordnas per tomtplats.

5 mom.

På med F4 betecknat område får högst en lägenhet anordnas per tomtplats.

6 mom.

Bebyggelse på tomtplats som omfattar med F1, F2, F3 och F4 betecknat område får ej uppta större byggnadsarea än 120, 120, 120 och 80 m².

BYGGNADS UTFORMNING

7 §

1 mom.

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.

7 § forts.

2 mom.

Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Härutöver får vind icke inredas.

3 mom.

På med BF I, Hj I, Ht I respektive Ht II betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras till större höjd än 3,5 respektive 6,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad ej till större höjd än 3,0 meter.

4 mom.

På med Ht¹ betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras till större höjd än 4,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad ej till större höjd än 3,0 meter.

5 mom.

På med H II betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras till större höjd än 8,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad ej till större höjd än 3,5 meter.

6 mom.

Inom med F betecknat område får källare ej anordnas i uthus eller annan gårdsbyggnad.

7 mom.

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

7 § forts.

8 mom.

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

YTTERTAKS FÄRG

8 §

Yttertak skall ges matt, mörk färg.

UTFARTSFÖRBUD

9 §

Utfart får ej anordnas över områdesgräns, som
även betecknas med ofyllda cirklar.

Borlänge i mars 1982



Åke Temnerud

Arkitekt SAR


TILLHÖR MALUNG KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT
1985-02-26. § 17.

BETYGAS:




OLOF ALMKLEVEN
sekr

Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs
län beslut denna dag, betygar;
Falun den 5 oktober 1988.



Leif Wikström

Tillhör regeringens beslut
den 1990-02-15
Bostadsdepartementet



FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR SÄLEN VÄSTRA 8³¹ M FL (OLARSÄNGEN)

SAMT ÄNDRING AV BYGGNADSPLANERNA FÖR

SÄLEN VÄSTRA 5⁴, 5⁵, 14¹ M FL OCH SÄLEN VÄSTRA 3² M FL

MALUNGS KOMMUN

KOPPARBERGS LÄN

B E S K R I V N I N G

T 70

HANDLINGAR

Karta i ett blad
Bestämmelser
Denna beskrivning
Fastighetsförteckning
VA-karta i ett blad
VA-utredning

PLANDATALägesbestämning

Planen omfattar området mellan Köarån och Fjällvägen från Fjällvägens skärningspunkt med Köarån i väster till Olarängens värds- hus i öster. Byggnadsnämnden har begärt att få denna utsträckning av området för att i planen inrymma befintliga byggnader. I öster har skidstråk tagits med från byggnadsplan Sälen Västra 5⁴, 5³, 14¹ m fl. I söder har Sälenstugan tagits med för att få byggnadsmarken justerad efter utförd byggnation enligt byggnadsplan Sälen Västra 3² m fl och för att få med befintlig högreservoar.

Areal

Planområdets areal är 22.5 ha.

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTTNINGARBefintliga planer

Detaljplaner

I området ingår i öster del av gällande byggnadsplan för Sälen Västra 5⁴, 5³, 14¹ m fl fastställd av Länsstyrelsen den 26 november 1974. Dessutom ingår i söder del av byggnadsplan för Sälen Västra 3² m fl fastställd av Länsstyrelsen den 14 december 1976. För övriga delar av området gäller utomplansbestämmelser fastställda av Länsstyrelsen den 21 april 1947. Planområdet gränsar i sydöst även mot byggnadsplanen för Sälen Västra 3² m fl fastställd av Länsstyrelsen den 16 december 1980.

Strandskydd

Generellt strandskydd gäller enligt naturvårdslagen intill 100 m från Köarån.

Kommunala

Ställningstaganden

Byggnadsnämnden har 1978 01 26 beslutat att byggnadsplanen skall omfatta området som begränsas av Köarån i norr och väster samt möta området för byggnadsplan Sälen Västra 5⁴, 5³, 14¹ m fl i öster. Detaljplanering av området, med en utvidgning av befintliga pensionatsanläggningar och ett måttligt tillskott av nya fritidstomter, har förutsatts i förslaget till Kommunöversikt för åren 1982-82.

Befintliga förhållanden
markens användbarhet _ _

Terrängförhållanden, vegetation, lokalisering	Terrängen sluttar norrut ner mot Köarån, kraftigt i väster. Vegetationen består huvudsakligen av barrskog som är relativt tät över större delen av området. Kring Olarsängen är det öppet.
Geotekniska förhållanden	Marken är fast i de högre delarna av området och sålunda lämplig för bebyggelse. Större delen av Sälen Västra 3 ³ och de lägre belägna partierna av 7 ¹⁸⁶ är dock sankmark och ej lämpliga för bebyggelse.
Bebyggelse	Befintlig bebyggelse med undantag av Sälen Västra 12 ⁴ nyttjas ej för permanent boende. Byggnaderna har god kvalitet och ett flertal är helt nya. De är utförda i trä.
Vägar och trafik	Fjällvägen är så hårt trafikerad att de många befintliga utfarterna inom planområdet utgör stor trafikfara. Vägen utefter Köarån i områdets västra del nyttjas av alla fastigheter där och är användbar. Utfarten är dock oacceptabel.
Ledningssystem	Kommunalt avlopp finns. Vattenfrågan på de flesta bebyggda tomterna är löst på egen tomt. Se även separat VA-utredning jämte komplettering.
Markägoförhållanden	Marken är bolags- och privatägd. Föreslagen nyexploatering avser svara mot respektive markägares behov och ligger på hans mark.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har tillkommit på uppdrag av fastighetsägarna till Sälen Västra 8³¹, 7¹⁸⁶, 8¹⁷, 20¹, 3⁴¹. Föreliggande förslag innebär att fritidsbebyggelsen närmast Fjällvägen har kompletterats i den omfattning som ansetts lämplig med hänsyn till natur, terrängförhållanden och trafiksäkerhet.

Planförslaget inrymmer förutom den föreslagna nyexploateringen även utbyggnads- och avstyckningsregler för befintlig hotell- och fritidsbebyggelse.

Fjällvägen kommer inom överskådlig tid att fungera som genomfartsled. I planförslaget belastas därför denna väg ej längre av direkta utfarter från berörda fastigheter.

Berörda fastigheter föreslås få angöra återvändsvägar som anslutes till Fjällvägen. Via ett fyrvägskors i Fjällvägen redovisas en vägförbindelse med uppsamlingsvägen i området norr om Köarån. Väggkopplingen norr om Köarån är tekniskt svår genomförbar och inga krav på utbyggnad av den delen finns i nuläget.

Bebyggelseområde

Fritidshus

Befintlig fritidsbebyggelse på 14 fastigheter. Denna föreslås inrymma

dels 12 tomter med
2 lägenheter

dels genom uppdelning
4 tomter med
1 lägenhet

Nybebyggelsen består av

dels 7 tomter med
2 lägenheter

dels 10 tomter med
1 lägenhet

Totalt tillåtes således området inrymma 52 lägenheter i form av privat fritidsbebyggelse.

Bebyggelsen förutsätts normalt uppföras som enplansbyggnader utan sluttningsvåning. Byggnadsnämnden äger dock restriktivt pröva dispens för sluttningsvåning om byggnation inte lämpligen kan ske på annat sätt.

- Fritidshus
forts. Beträffande område BF⁴I, beläget på Sälen Västra 7¹⁸⁶, är det av vikt att byggnader ej placeras längre norrut på tomterna än vad som är lämpligt med hänsyn till markens lutning.
- Hotell Tre hotellanläggningar är befintliga, Rolfs Stugor å Sälen Västra 8¹⁷, Olarsängens Vårdshus å Sälen Västra 3⁴¹ och Sälenstugan å Sälen Västra 8⁸. I planen anges föreslagen utbyggnad i byggnadsyta. Den största anläggningen är Sälenstugan som utöver radstugor innehåller centralanläggning med närhetsbutik m m. Ett nytt Ht-område har förlagts intill Sälenstugan och avses inrymma personalbostäder på cirka 20 lägenheter till personal vid Sälenstugan. Byggnadsarea för dessa är angivna på plankartan.
- I planförslaget har brandskyddsaspekter i första hand beaktats genom sektioneringar mellan byggnadsgrupper. Exploateringsavtal skall dock generellt upprättas med särskilda brandtekniska åtgärder angivna där så erfordras och att avtalet för 8³¹ avser personalbostäder till Sälenstugan. Kostnaden för flyttning av elkabel på 8¹⁷ skall tas in i exploateringsavtalet. Kabeln skall flyttas innan områdets sydöstra del kan bebyggas.
- Handel Med Hj betecknad byggnad avses kiosk utan livsmedelsförsäljning och med byggnadsarea enligt plankarta.
- Friytor
- Fritidsverksamhet Slalombacke med skidlift finns inom området vid Sälenstugan. Befintliga motionsspår och vandringsleder är angivna å planen. I framtiden kan med fördel smärre rekreativ-anordningar få tillkomma inom delar av det föreslagna parkområdet norr Olarsängens Vårdshus.
- Natur Befintlig vegetation avses kunna bibehållas i stor utsträckning med den angivna exploateringen.
- Strandskydd Avsikten är att strandskyddet ska upphävas inom byggnadsmark och specialområden vid fastställelse av planen. För övriga delar avses strandskyddet bibehållas.
- Vägar och trafik Trafiksystemet framgår av orienteringen enligt ovan. Å byggnadsplanen illustrerade angöringsvägar är avsedda att 2 st samfällighetsföreningar (en för västra och en för östra delen av området) skall bildas för att klara ut bl a väg-, avlopps- och vattenförsörjningsfrågor. Över Ht-området vid Sälen Västra 8¹⁷ har ett x-område markerats, som möjliggör gångkontakt mellan planområdets västra och östra del.

TILLÄGG AVSEENDE BESKRIVNING TILL BYGGNADSPÄN FÖR SÄLEN VÄSTRA 8³¹ M FL

(OLARSÄNGEN) SAMT ÄNDRING AV BYGGNADSPÄNEN FÖR SÄLEN VÄSTRA

5⁴, 5⁵, 14¹ M FL OCH SÄLEN VÄSTRA 3² M FL I MALUNGS KOMMUN, KOPPARBERGS LÄN

Vissa redaktionella ändringar framgår av plankartan med revideringsdatum 83 05 30 respektive 83 11 07. 6

Bland ändringarna är följande viktigare:

Rev. 83 05 30
punkt 3

Avser SV 3²⁴
där 8²⁴ fel-
aktivt angivits

Förgårdsmarklinjen mot parkstråk utefter gränsen mot NO har justerats så att möjlighet finns att uppföra garagebyggnad där, samt att 2 bilplatser kan få plats intill denna.

Utfartsförbudet är en konsekvens av de nya angöringsvägarna. Förbudets utsträckning har dock justerats något för att möjliggöra infart till ev. nytt garage och vägen har utökats med ett "skaft".

Rev. 83 05 30
punkt 4

De fyra sportstugorna, som ligger intill fastigheten på 8⁵⁵ och 8³¹, ingår i den totala tidigare nämnda bedömningen av områdets exploatering, där genomförbarheten av planen beaktats. För att utfartsvägens framkomlighet skall förbättras har de västra tomtplatserna redigerats liksom vägens läge. Ett något bredare grönområde uppstår då framför fastigheten.

Rev. 83 11 07
punkt 1

Västra angöringsvägens vändplats har spegelvänts och skjutits österut så att den ej berör fastigheterna Sälen Västra 3³² och 3²⁴ utan kommer att ligga på Sälen Västra 8⁹ och socken samf.

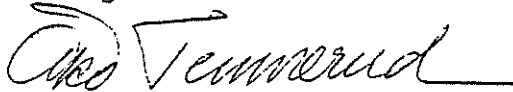
Rev. 83 11 07
punkt 2

Nybebyggelsen på 8⁹ och västra bebyggelsen på 8¹⁷ har slagits samman varvid illustrerad bebyggelse på 8⁹ utgått, den bebyggbara marken på 8⁹ i princip flyttats mot tomtgränsen till 8¹⁷ och bildar gemensam bebyggbar mark med västra delen på 8¹⁷. En nybyggnad har illustrerats i denna del. Huruvida befintlig byggnad på 8¹⁷ kan kvarligga eller ej kommer senare att övervägas. Närmare utformning avgöres vid byggnadslovsprövning.

Rev. 83 11 07
punkt 3

Plats för sopcontainer har illustrerats både i angivet läge och i läge vid infarten till området. Läget vid infarten är oklart på grund av besvärliga topografiska förutsättningar. Detta sker på parkmark och Us-området utefter denna återvändsväg utgår. Definitivt ställningstagande till placeringen får göras vid kommande anläggningsförrättning.

Borlänge 1983 11 07



Åke Temnerud

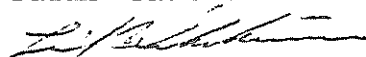
TILLHÖR MALUNG KOMMUNFULLMÄKTIGES
BESLUT 1985-02-26, § 17.

BETYGAR:



OLOF ALMKLEVEN
sekr.

Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs
län beslut denna dag, betygat;
Falun den 5 oktober 1988.



Leif Wikström

Tillhör regeringens beslut 1990-02-15

Bostadsdepartementet

Intygat:



BN § 80

Meddelanden.

Bostadsdepartementets beslut 1990-02-15 ang. fastställelse av detaljplan för Olarsängen.

Högsta Domstolens beslut 1990-03-06 att ej meddela prövnings-tillstånd i mål ang. avstyckning från Sälen V:a 5:99.

Kommunfullmäktiges beslut 1990-02-27, § 36 ang. säkerhetsfrågor inom civilförsvaret.

Underrättelser från lantmäteriet om avslutande av fastighets-bildningsförrättningar enligt bif. förteckningar.

Arbetsutskottets beslut 1990-03-20, §§ 110 och 111 att godkänna förslag till detaljplan för dels Mobyarna 10:7 m fl, dels del av kv Tjädern för samråd.

Av arbetsutskottet i delegation meddelade bygglov och övriga beslut enligt bilagda förteckningar.

Av 1:e byggnadsinspektören i delegation meddelade bygglov och övriga beslut enligt bil. förteckningar.

Av byggnadsinspektören i delegation meddelat bygglov enligt bil. förteckning.

Av stadsarkitekten i delegation meddelade bygglov enligt bil. förteckning.

90.

Ingegärd Borg
Artillerigatan 2 A
752 37 UPPSALA

Överklagande i fråga om byggnadsplan för Sälen Västra 8:31 m.fl. (Olarsängen) samt Sälen Västra 5:4, 5:5, 14:1 m.fl. och Sälen Västra 3:2 m.fl. i Malungs kommun

./.
Länsstyrelsen i Kopparbergs län fattade den 5 oktober 1988 det beslut som framgår av bilagan.

Ingegärd Borg har överklagat beslutet.

Länsstyrelsen har yttrat sig i ärendet.

Ingegärd Borg har därefter kommit in med en skrivelse.

Enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (1987:10), PBL, som trädde i kraft den 1 juli 1987, skall äldre bestämmelser tillämpas vid ärendets prövning.

Länsstyrelsen har undantagit den klagandes fastighet Sälen Västra 8:12 från fastställelse. Ingegärd Borg har överklagat beslutet och därvid yrkat dels att hennes fastighet skall ingå i planen, dels att det i planen föreslagna utfartsförbudet mot Fjällvägen skall slopas för den befintliga utfarten.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande över överklagandet hävdatt att utfartsförbudet är motiverat av trafik-säkerhetsskäl. Regeringen finner inte skäl att göra en annan bedömning. Utfartsförbudet tar emellertid i första hand sikte på nytillkommande bebyggelse. Utfarten för sådan bebyggelse måste anordnas i överensstämmelse med planen. En annan sak är att byggnadsnämnden med stöd av 10 kap. 17 § PBL av trafik-säkerhetsskäl kan förelägga fastighetsägaren att ändra en befintlig utfart. För en sådan situation finns regler om ersättning i 14 kap. 3 § PBL. Mot bakgrund av det anförda anser regeringen att ut-

1988-10-05

11.082-1181-85

Malungs kommun
Box 14
782 00 MALUNG

Fastställelse av förslag till byggnadsplan (detaljplan) för Sälen Västra 8:31 m fl (Olarsängen) samt ändring av byggnadsplanerna (detaljplanerna) för Sälen Västra 5:4, 5:5, 14:1 m fl och Sälen Västra 3:2 m fl i Malungs kommun.

Beslut:

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 17 kap 9 § plan- och bygglagen och 108 § byggnadslagen förslag till byggnadsplan (detaljplan) för Sälen Västra 8:31 m fl (Olarsängen) samt ändring av byggnadsplanerna (detaljplanerna) för Sälen Västra 5:4, 5:5, 14:1 m fl och Sälen Västra 3:2 m fl i Malungs kommun med undantag av det område som markerats med röd begränsningslinje på plankartan.

Vidare förordnar länsstyrelsen med stöd av 17 kap 9 och 14 §§ plan- och bygglagen jämfört med 110 § andra stycket byggnadslagen att nybyggnad inom det område som markerats med blå begränsningslinje på plankartan ej får ske utan LS tillstånd innan vägar samt vattenförsörjning och avlopp för området anordnats i erforderlig mån.

Länsstyrelsen förordnar samtidigt med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen att inom planområdet rådande strand-skydd i fortsättningen enbart skall omfatta Köarån och i byggnadsplanen (detaljplanen) redovisad parkmark.

Redogörelse för ärendet:

Ifrågavarande förslag till byggnadsplan (detaljplan) har upprättats i mars 1982 och reviderats den 30 maj 1983 samt den 7 november 1983 av arkitekt SAR Åke Temnerud och angetts på karta med beskrivning. Till förslaget hör planbestämmelser.

Planförslaget har varit utställt den 14 maj - 9 juni 1982. Därvid framförde Dala-Ljusna AB, Lennart Pålsson, Hans Deuschl genom advokaterna Krüger och Ek, Ulla Engberg, Ingerd Borg, Lennart Niss-Jonsson, Niss Oskar Jonsson, Ann Marie Carlsson, B Paul Erikssons dödsbo genom Åke Bondjers, Arthur Graham, Mauritz Lindström, Sven Göransson samt Jernecks Advokatbyrå AB som ombud för Lennart Levin, Karin Wilkmar, Anna-Karin Friesinger och Rune Ekling anmärkningar mot förslaget.

Planförslaget reviderades den 30 maj 1983. Av berörda markägare, som på nytt beretts tillfälle att ta del av förslaget, framförde Arthur Graham, Ulla Engberg, Lennart Pålsson, Lennart Levin, Jonas och Märta Billows stiftelse genom Folke Berglund samt Hans Deuschl genom advokaterna Krüger och Ek anmärkningar mot förslaget.

Efter samrådsmöte den 4 november 1983 vidtogs ytterligare revidering av planförslaget den 7 november 1983. Av berörda markägare, som med anledning av revideringen beretts tillfälle att ta del av förslaget, framförde Lennart Pålsson, Ann Marie Carlsson och Per Littorin anmärkningar mot planen.

Kommunfullmäktige antog planförslaget den 26 februari 1985.

I samband med den formella granskningen vid fastställelseprövningen konstaterades att den till planförslaget hörande fastighetsförteckningen inte var komplett. Med anledning härav kompletterades fastighetsförteckningen och berörda markägare gavs tillfälle att ta del av planförslaget. Någon erinran mot förslaget framfördes därvid inte.

Sakägare, som framfört anmärkningar mot förslaget, har av länsstyrelsen lämnats särskilt tillfälle att yttra sig. Skrivelser har därvid inkommit från Hans Deuschl genom advokaterna Krüger och Ek, Ulla Engberg, Ingegerd Borg genom advokat Ulf Rahmqvist samt från B Paul Erikssons dödsbo. Dala-Ljusna AB har i skrivelse framhållit att man inte har något att anmärka mot nuvarande utförande av planförslaget. Arthur Graham liksom Hans Deuschl företräd av advokaterna Krüger och Ek har i särskilda skrivelser återkallat de tidigare framförda erinringarna mot planförslaget.

Motivering:

Från ett antal ägare till redan bebyggda fastigheter, har framförts kritik mot den föreslagna nya tillfartsvägen i västra delen av planområdet och mot slopande av befintliga utfarter. I kritiken mot planförslaget har det också påtalats att det saknas en redovisning av de ekonomiska konsekvenserna av plangenomförandet.

Detaljplanen, som upprättats som byggnadsplan enligt den äldre byggnadslagstiftningen, bygger på förutsättningen att de enskilda fastighetsägarna skall genomföra planintentionerna. Med hänsyn till den kritik som riktats mot planförslaget, särskilt den västra delen av området, anser länsstyrelsen att förutsättningar för ett genomförande av planen saknas i denna del. Den bebyggda västra delen av planområdet bör därför undantas från fastställelse. Genom undantaget kommer nuvarande utnyttjande av området att fortsätta att gälla. Anmärkningarna från Lennart Levin, Karin Wilkmar,

1988-10-05

11.082-1181-85

Anna-Karin Friesinger, Rune Eklind, Lennart Niss-Jonsson, Niss Oskar Jonsson, Ann Marie Carlsson och Ingegerd Borg saknar härigenom aktualitet och föranleder ingen ytterligare åtgärd i planärendet.

Lennart Pålsson, ägare till fastigheten Sälen Västra 3:24, har framhållit att den redovisade byggrätten på grannfastigheten Sälen Västra 8:17 kommer att innebära betydande negativa ingrepp i miljön och störningar för omgivningen. Pålsson har mot denna bakgrund yrkat att byggrätten minskas väsentligt.

Enligt planförfattaren skulle en minskning av byggrätten på grannfastigheten försämra möjligheterna att erhålla en företagsekonomiskt lönsam hotellenhet. En ytterligare begränsning skulle komma att försämra handlingsfriheten vid inplacering av byggnader i förhållande till befintlig vegetation och terräng. Planförfattaren förutsätter att byggnadsnämnden vid bygglovsprövningen beaktar dessa frågor och medverkar till en lämplig placering och utformning av nya byggnader. Länsstyrelsen delar planförfattarens mening att den flexibla utformningen av byggrätten ger bättre möjligheter till anpassning av bebyggelsen till terräng och vegetation. Länsstyrelsen anser vidare att byggrättens storlek är godtagbar. Anmärkningen lämnas utan åtgärd. Övriga synpunkter som framförts av Pålsson saknar aktualitet genom det föreslagna undantaget och föranleder därför ingen ytterligare åtgärd i planärendet.

Ulla Engberg, ägare till fastigheten Sälen Västra 3:3, har anmärkt mot att fastigheten redovisats som parkmark. Engberg anser sig lida stor ekonomisk skada om den antagna planen fastställs. Enligt Engbergs önskemål bör i stället ett antal tomter redovisas inom fastigheten. Om de framförda synpunkterna inte beaktas har Engberg begärt att fastigheten undantas från fastställelse.

Länsstyrelsen finner det inte skäligen att mot markägarens bestridande fastställa det aktuella markområdet som parkmark. Det är inte heller nödvändigt för planområdets funktion att den aktuella fastigheten fastställs som parkmark. Del av fastigheten Sälen Västra 3:3 bör därför undantas från fastställelse.

B Paul Erikssons dödsbo har genom Åke Bondjers framhållit att man inte har någon erinran mot planförslaget. Dödsboet anser dock att strandskyddet även skall upphävas för delar av Köaråns norra strandområde.

Länsstyrelsen anser att det är angeläget från allemansrättslig synpunkt att rådande strandskydd skall fortsätta att gälla för Köarån och dess stränder. Dödsboets synpunkt om

1988-10-05

11.082-1181-85

upphävande av strandskyddet lämnas därför utan åtgärd.

Mauritz Lindström och Sven Göransson, ägare till fastigheten Sälen Västra 3:52, har anmärkt mot planerad omläggning av fjällvägen. Enligt Lindström och Göransson skulle en sådan omläggning medföra svårigheter för vägenslutning och parkering inom fastigheten.

En framtida ny sträckning av fjällvägen har illustrerats utanför planområdet. Vägsträckningen berör således inte det nu aktuella planförslaget. De framförda synpunkterna föranleder därför ingen åtgärd i föreliggande planärende.

Jonas och Märta Billows stiftelse har genom Folke Berglund framhållit att man motsätter sig att den nuvarande fjällvägen klassas som enskild väg med åtföljande kostnader för fastighetsägarna.

Något ställningstagande till om fjällvägen skall överföras från allmän till enskild väg görs inte i planärendet. Anmärkningen lämnas utan åtgärd.

Per Littorin, ägare till fastigheten Sälen Västra 8:56, har anmärkt mot att den nya fjällvägen har redovisats för nära fastigheten. Vägsträckningen medför bullerproblem, skakningar, nedsmutsning, försämrad naturmiljö samt reducerat fastighetsvärde.

Den framtida nya sträckningen av fjällvägen, som illustrerats på plankartan, berör inte det nu aktuella planförslaget. De framförda synpunkterna föranleder därför ingen åtgärd i föreliggande planärende.

För Köarån, som ingår i planområdet, saknas såväl beteckning på plankartan som särskild planbestämmelse. Berörd del av Köarån bör med anledning härav undantas från fastställelse.

Överklagning:

Länsstyrelsens beslut i planfrågan kan överklagas hos regeringen, se bilaga 1.

Länsstyrelsen förordnande enligt 17 kap 9 och 14 §§ planoch bygglagen jämfört med 110 § byggnadslagen kan överklagas hos regeringen, se bilaga 2.

Länsstyrelsen förordnande jämlikt 15 § NVL kan överklagas hos regeringen, se bilaga 3.

BESLUT

1988-10-05

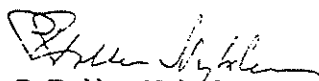
11.082-1181-85

STYRELSEN
VÄRBERGS LÄN

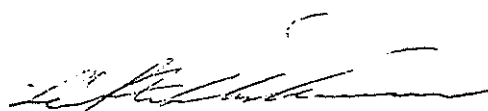
Byggnadsnämnden

Biträdande länsarkitekt Leif Wikström

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt P Folke Nyholm, beslutande, förste länsassessor Stig Holback, förste byråingenjör Lennart Sandgren, byrådirektör Örjan Westlund, länsantikvarie Ulf Boëthius, ingenjör Björn Zettervall och biträdande länsarkitekt Leif Wikström, föredragande.



P Folke Nyholm



Leif Wikström

Bilaga:

1. Fullföljdshänvisning (bostadsdep)
2. Fullföljdshänvisning (bostadsdep)
3. Fullföljdshänvisning (jordbruksdep)
4. Kartkopia utvisande undantaget område
5. Kartkopia utvisande område med förordnande enligt 17 kap 9 och 14 §§ plan- och bygglagen.

Sändlista:

Byggnadsnämnden
Boverket
Vägförvaltningen
Fastighetsbildningsmyndigheten
Fastighetsregistermyndigheten
Länsantikvarien
Statens naturvårdsverk (bilaga 3 + karta, rek + mb)

Postadress
791 84 FALUN

Besöksadress
Nybrogatan 20

Telefon växel
023-810 00

Telefax
023-813 86

Vidi/LK