

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av Sälen Västra 7³, 7⁴, 10², 10³ och sockensamf (Köarskärsfjället) i Transtrands socken och kommun av Kopparbergs län.

Belägenhet m m

Byggnadsplaneområdet är beläget på Köarskärsfjällets sydostsluttning mellan Sälsäterområdet och Gammelgårdsområdet ca 2 km öster om Sälen Högfjällshotell. Planområdet gränsar till fjällvägen Sälen - Högfjällshotellet och äger synnerligen vackra utblickar, dels mot söder och Storfjället, dels mot öster och Sälkfjällets norrsida samt över höjderna bortom Västerdalälvens dalgång. Området är vidare beläget inom områden för vilka länsstyrelsen den 21 januari 1947 och 24 april 1957 fastställt utomplansbestämmelser och inom det område av Transtrandsfjällen för vilket upprättats förslag till dispositionsplan. Någon bebyggelse finns ick inom området.

Planförslaget har tillkommit på framställning av markägaren Korsnäs - Marma AB, som avser att exploatera området för fritidsbebyggelse.

Utformning

Det markområde som planområdet omfattar sluttar starkt mot sydost och dalgången mellan Köarskärsfjället och Sälkfjället. Vagnätets sträckning har starkt påverkats av de rådande, topografiska förhållandena.

Det har utformats med en längs fjällsidan genom planområdet förande basväg utan tomtutsläpp anknyttande till befintlig väg i Gammelgårdsområdet och som i sin östligaste sträckning utanför bebyggelseområdet följer och

slutligen korsar Köarån inom Sälsäterområdet. Till basvägen har knyttits en basslinga. Basvägarna äger skyddsområden mot byggnadsmark om minst 20 m bredd i vilka ett antal parkeringsområden anvisats. Såväl basvägarna som anslutningsvägarna har utlagts till 10 m bredd. Av kostnadsskäl är det troligt att blott basvägarna kommer att hållas öppna för biltrafik vintertid. Även anslutningsvägarna följer av lutningsskäl fjällsidans sträckning och är dubbelsidigt utnyttjade. Planområdet innehåller ett för fjällområdet osedvanligt tätt och högvuxet vegetationsbestånd ända upp mot trädgränsen i vars närhet övre planområdesgränsen är belägen. I förslaget föreslås 159 relativt stora tomtplatser med variationer mellan 1300 och 2500 m². Med hänsyn till landskapsbilden och insyn från närliggande fjäll föreslås att bebyggelsen begränsas till areal och höjd. Det är därjämte angeläget att bebyggelsen till material och färg gives en sådan enhetlig karaktär som överensstämmer med för orten bruklig byggnadstradition och som befinner lämplig för en god helhetsverkan och för landskapsbilden i övrigt. Intentioner i detta stycke synes föreligga i de allmänna råd och anvisningar som utfärdats av Transtrands kommunalnämnd till ledning såväl vid planeringen av tillämnad bebyggelse som granskning av ingivna ansökningar om byggnadslov.

Vatten och avlopp

Till förslaget hör ett av Ingenjörfirman Orrje & Co AB samtidigt upprättat principförslag för lösande av såväl avlopp med anslutning till det kommunala nätet som vattenförsörjningen inom hela området. VA-förslaget omfattar servisledningarnas anordnande fram till tomtplatsgräns. Markexploatören avser att utbygga dessa ledningar samtidigt och i takt med exploateringen av området. För området gäller en lokal hälsöversordning för del av Transtrands kommun fastställd av Länsstyrelsen den 25 april 1962.

Vägar

Samtidigt med utarbetandet av byggnadsplanen har grovstakning, längdmätning och avvägning av föreslagna vägsträckningar utförts. Fältarbetet har möjliggjort korrigeringar under arbetets gång till största möjliga hänsynstagande till terräng och vegetationsbestånd. Markexploatören avser ävenledes att utbygga vägnätet samtidigt och i takt med exploateringen av området.

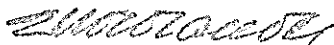
Falun den 23 december 1964

INGENJÖRSFIRMAN ORRJE & CO AB

Carl-Otto Hellman
Arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs
län beslut denna dag, betygar,
Falun i länshkansliet den 15/12 1965

På tjänstens vägnar:



M. Nordlander

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av Sälen Västra 7³, 7⁴, 10², 10³ och sockensamf (Köarskärsfjället) i Transtrands socken och kommun av Kopparbergs län, som skola lända till efterrättelse utöver bestämmelserna i 39 § m fl byggnadsstadgan av den 30 december 1959.

§ 1

Inledande bestämmelser

- Mom 1 Inom byggnadsplaneområdet får icke uppföras byggnad, vars användande påkallar anläggande av avloppsledning för vattenklosett, såvida icke ledningen kan anslutas till gemensam avloppsledning, vilken med tillhörande reningsanordningar godkännts av hälsovårdsnämnden.
- Mom 2 Å byggnadsmark och område för fritidsändamål skall med hänsyn till naturförhållandena trädfällning ske med största varsamhet.

§ 2

Byggnadsplaneområdets användning

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 3

Mark, som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 4

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 5

Byggnadsätt

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

§ 6

Tomtplats storlek

Å med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1200 m².

§ 7

Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats

- Mom 1 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- Mom 2 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får bebyggelsen icke upptaga större areal än 120 m².

§ 8

Byggnads höjd

- Mom 1 Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 m.

Mom 2 Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 m.

Falun den 23 december 1964
INGENJÖRSFIRMAN ORRJE & CO AB

Carl-Otto Hellman
Arkitekt SAR

§ 23 År 1965 den 26 mars antog
Transtrand's kommunala fullmäktige förestående
förslag till byggnadsplan och bestämmelser;
betygar

En fi dem
Jörgen Rasmussen

Kommunala fullm. ordf.

Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs
län beslut samma dag, betygar;
Falun i landskansliet den 15/1 1965

På tjänstens vägnar:

E. Nordlander

E. Nordlander