

Förslag till byggnadsplan för SÖRSJÖNS BY i Malungs kommun, Kopparbergs län

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör plankarta i skala 1:2000, beskrivning, bestämmelser, vatten- och avloppsutredning, grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANDATA

Läge

Planområdet omfattar Sörsjöns sydöstra del från postkontoret i norr till infarten till den föreslagna fritidshusbebyggelsen vid Pertmoren och Millerkåsen i söder. I väster gränas planområdet mot länsväg 297 och i öster mot den föreslagna fritidsbebyggelsen vid Pertmoren och Millerkåsen.

Areal

Planområdets areal är ca 46,7 hektar, varav 3 hektar utgör vattenområde.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Översiktliga planer

I den översiktliga markdispositionsplan för Dalafjällen, som antogs av kommunfullmäktige 1981-07-09, sägs om Sörsjön att en komplettering med permanent- och fritidshus i befintliga husgrupper kan tillåtas i byn. Öster om byn bör ca 140 fritidshus kunna byggas.

En områdesplan för östra delen av Sörsjön har antagits av kommunfullmäktige 1980-01-28. Inom den del som nu är föremål för detaljplanering redovisar områdesplanen områden för befintlig och tillkommande permanent bebyggelse runt Kvickertjärnen, områden med fritidsbebyggelse som kan förtätas i söder

	<p>samt område för rekreation vid Kvickertjärnens södra del. Planen visar även en omläggning av vägen runt Kvickertjärnen så att den ansluter mot länsväg 297 mitt emot vägen mot Näsfjället.</p>
Strandskydd	<p>För Fuluälven, Kvickertjärnen och Väsk-Olle-tjärnen gäller det generella strandskyddet intill 100 meter från strandlinjen.</p>
Detaljplaner	<p>Byggnadsplan för Pertmoren och Millerkäsen, beläget omedelbart öster om Sörsjöns by, har antagits av kommunfullmäktige och fastställt av länsstyrelsen 1980-07-15. För att möjliggöra en etappvis utbyggnad av detta område måste en provisorisk matarväg byggas. Den ansluter till länsväg 297 via vägen runt Kvickertjärnen.</p>
<u>Grundkarta</u>	<p>Grundkarta har upprättats av K-Konsult 1978.</p> <p>Fastighetsförteckningen är daterad 1982-02-17.</p>
<u>Befintliga förhållanden</u>	
Terrängförhållanden och vegetation	<p>Planområdet är till största delen tämligen flackt. I östra kanten börjar stigningen upp mot Hormundsåsen.</p> <p>I öster och söder är området täckt med blandskog och kring Kvickertjärnen av lövskog. I övrigt består området av åker- och ängsmark som bara till en liten del brukas idag.</p> <p>Genom området går högsta översvänningslinjen +404,13 m, uppmätt år 1902.</p>
Geotekniska förhållanden	<p>Enligt Jordartskartan för Kopparbergs län, 1948, består marken av sand och grovna i planområdets norra del och i övrigt av isälvsgrus.</p>
Bebyggelse	<p>Inom området finns ett 25-tal bostadshus med tillhörande uthus, en församlingsgård och en brandstation. Några av bostadshusen används för fritidsbebyggelse. Affär, bank, post, kyrka och skola är belägna omedelbart norr om planområdet.</p>

Vägar och trafik

Området gränsar i väster mot länsväg 297. Bebyggelsen öster om Kvickertjärnen matas via en väg som ansluter till länsvägen norr och söder om tjärnen. I söder går den alldeles intill badplatsen och lämnar utrymme för endast ca 20 meter badstrand. I områdets södra del finns ett flertal utfartsvägar som förbinder den befintliga bebyggelsen med länsvägen.

Ledningssystem

Bebyggelsen längs länsvägen och runt Kvicker-tjärnen är ansluten till byns reningsverk. Denna del av bebyggelsen försörjs med vatten från en vattentäkt i planområdets nordöstra del.

Markägoförhållanden

Kommunen äger mark vid brandstationen och badet. Övrig mark är i enskild ägo.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget syftar till att klargöra lämplig lokalisering och omfattning av tillkommande bebyggelse, lämplig tomtindelning av befintliga fastigheter samt hur vägar och friområden ska anordnas. Den tillkommande bebyggelsen omfattar 37 tomtplatser och föreslås i huvudsak lokaliseras dels öster om vägen runt Kwickertjärnen, dels väster om Väsk-Olle-tjärnen. Vägen runt Kwickertjärnen föreslås få sin södra anslutning mot länsvägen flyttad mot söder till ett läge mitt emot vägen mot Näsfjället. Från denna punkt och söder ut, parallellt med länsvägen föreslås en ny väg. Vid badet föreslås ett rekreationsområde.

Bebyggelseområde

Bostäder

Genom planområdet går högsta översvämningslinjen, +404,13 m. På plankartan har linjen +404,0 m illustrerats. Ingen tillkommande bebyggelse har föreslagits nedanför denna linje. Möjligheten att anordna källare föreslås begränsad ovanför denna linje.

I planförslaget redovisas förslag till tomtindelning för de ca 25 befintliga kostadshusen. De föreslagna tomtplatserna är i storleksordningen 1200 - 4000 m². Tomtplatsernas avgränsning följer i stort de hävdade tomternas avgränsning.

	I planförslaget föreslås 37 nya tomtplatser. Dessa är i huvudsak lokaliserade öster om den befintliga bebyggelsen men i direkt anslutning till denna. Tomtplatserna är samlade i grupper om 3-5 st med utfarter mot korta entrévägar. Storleken på de föreslagna tomtplatserna är 1200-2300 m ² .
Samlingslokaler	I planområdets västra del, invid länsvägen, finns en församlingsgård som föreslås legaliserad i planen. Av brandskyddsskäl ges området en något mer begränsad bygggrätt än övriga bebyggelseområden.
Lokaler för allmänt ändamål	I planområdets västra del, invid länsvägen, ligger brandstationen. Denna föreslås legaliserad i planen.
<u>Friytor</u>	
Rekreatiomsområde	Vid Kvickertjärnens södra ände föreslås ett rekreatiomsområde innehållande den befintliga badplatsen med plats för en öppen gräsyta för lek, bollspel etc, omklädningsrum, parkeringsplatser m m. Området nås från länsvägen och från vägen runt Kvickertjärnen. Rekreatiomsområdet blir även utgångspunkt för ett planerat elljusspår.
Natur	Parkmark och grönområden inom planområdet föreslås kvarstå som naturmark.
Strandskydd	Strandskyddet föreslås upphävt inom områden betecknade med B, C, A och Ra. Strandskyddet avses bibehållas inom övriga delar.
<u>Vägar och trafik</u>	
Gatunät	Planområdet föreslås anslutet till länsväg 297 på tre ställen, norr om Kvickertjärnen, söder om Kvickertjärnen mitt emot vägen mot Näsfjället och i områdets södra del. Befintliga vägar utnyttjas så långt det är möjligt. För att ge badet bättre utrymme föreslås att vägen runt Kvickertjärnen får en ny sträckning med anslutning till länsvägen mitt emot vägen mot Näsfjället. Från denna punkt och söder ut föreslås en ny väg parallellt med länsvägen. För denna sträckning kan en befintlig vägsamfällighet utnyttjas.

Direkta tomtutfarter mot dessa vägar har i möjligaste mån begränsats genom att tomtplatserna förts samman i grupper om 3 - 5 st kring gemensamma entrévägar. Den befintliga vattentäkten förbinds med det övriga vägnätet medelst en körbar gångväg.

För att möjliggöra en etappvis utbyggnad av fritidsbebyggelsen öster om planområdet, 17 tomtplatser, föreslås att en provisorisk väg byggs med anslutning till vägen runt Kvicker-tjärnen i jämnhöjd med det föreslagna rekrea-tionsområdet. Vägen förutsätts bli avstängd då vägnätet enligt fastställd byggnadsplan för Pertmoren-Millerkåsen byggs ut.

Gångtrafik

Ett flertal gångvägar förbinder det föreslagna rekreativområdet med befintlig och tillkommande bebyggelse inom och utanför planområdet. Den befintliga vägen förbi badplatsen föreslås avstängd för allmän biltrafik och i första hand nyttjad som gångväg.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

De befintliga anläggningarnas kapacitet räcker för att den inom planområdet föreslagna bebyggelsen ska kunna anslutas. Ett nytt re-ningsverk planeras sydväst om planområdet och ett nytt vattenverk sydost om området. Dessa båda anläggningar kommer att byggas ut i samband med att den föreslagna fritidsbebyggelsen vid Pertmoren och Millerkåsen byggs ut.

El

Området försörjs med el via en transformatorstation som föreslås placerad i områdets centrala del invid Kvickertjärnen. Transformatorstationen matas via en högspänningsledning från sydost.

PLANGENOMFÖRANDE

Kommunen har för avsikt att sälja tomter i områdets centrala del (Sörsjön 4:4). För detta område och områdena norr därom eftersträvar kommunen i första hand permanent bebyggelse. Längre söderut får såväl permanent som fritidsbebyggelse tillkomma. Genomförandet av vägonläggning, rekreativområde och el-ljusspår kommer att regleras genom ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploa-tören av Pertmoren och Millerkåsen.

SAMRÅD

En skiss till byggnadsplan för Sörsjöns by har, tillsammans med byggnadsplan för Pertmoren och Millerkåsen samt områdesplanen för Sörsjön diskuterats vid länsstyrelsens plansamråd, 1979. De därvid framförda synpunkterna medförde att alla planerna ändrades vad gäller väganslutning för Pertmoren och Millerkåsen.

Ett skissförslag till byggnadsplan för Sörsjöns by var utställt i Sörsjön under juni - juli 1980. Ett markägarsammanträde hölls i juni 1980. Samtidigt var skissförslaget utsånt på kommunal remiss. De under denna samrådsrunda framförda synpunkterna har beaktats såtillvida att rekreationsområdets yta har minskats, att några tomtplatser i områdets norra del har fått ändrade utfartsförhållanden, att tomtgruppen i områdets södra del fått en annan utformning samt att en provisorisk väganslutning till Millerkåsen redovisats.

Efter samråd med stadsarkitekten har angörningsvägarnas längd minskats, vilket lett till vissa tomtgränsjusteringar. Dessutom har ytterligare tomtplatser tillkommit i områdets södra del.

Ett planförslag har varit på remiss till kommunala och regionala organ kring årsskiftet 1981/82. Efter beslut i byggnadsnämnden har enligt remissynpunkterna bl a en tomt tillkommit i norra delen av området och byggrätten för området för samlingslokal har justerats.

Falun i februari 1982

K-KONSULT
Planavdelningen

Lars Ingeström
Lars Ingeström
Arkitekt SAR

Per Grundström
Per Grundström
Arkitekt SAR

Tillhör Malung kommunfullmäktiges
beslut 1982-09-30, § 148.

Betygar:

Almkleven
Claf Almkleven
sekr.

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har
fastställt denna plan genom beslut
den 3 november 1983.
Beslutet har vunnit laga kraft.

Lennart Andersson
Lennart Andersson

Förslag till byggnadsplan för SÖRSJÖNS BY i Malungs kommun,
Kopparbergs län.

TILLÄGG TILL BESKRIVNING

REVIDERING

Efter utställningen har planförslaget reviderats i två omgångar. Först enligt byggnadsnämndens protokoll 1982-04-28 (§113), då vissa justeringar beslöts om indelningen av tomter på fastigheten Sörsjön 2:8 och då i princip två nya tomter beslöts tillkomma på fastigheten Sörsjön 2:33. Dessutom godkändes att ytterligare en tomt redovisas på fastigheten Sörsjön 4:19 och att en mindre justering utförs av U-området på Sörsjön 4:9.

Vid byggnadsnämnden 1982-06-23 (§214) beslöts att två tomter ska läggas ut på fastigheten Sörsjön 2:46.

Revideringarna är gjorda för att tillgodose markägarnas synpunkter.

Någon ändring av bestämmelserna har ej erfordrats.

SAMRÅD

Revideringarna av planen har inte bedömts vara av den principiella karaktär så att en ny utställning behövs av hela planförslaget. Revideringarna har tillställts berörda markägare, som då fått tillfälle att yttra sig. Några erinringar har emellertid inte inkommit mot dessa revideringar.

Falun i augusti 1982

K-KONSULT
Planavdelningen

Lars Ingelström
Lars Ingelström
Arkitekt SAR

Per Grundström
Per Grundström
Arkitekt SAR

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har fastställt denna plan genom beslut den 3 november 1983.
Beslutet har vunnit laga kraft.

Lennart Andersson
Lennart Andersson

Tillhör Malung kommunfullmäktiges beslut 1982-09-30, § 148.

Betygar:

Olof Almkleven
Olof Almkleven
sekr

Förslag till byggnadsplan för SÖRSJÖNS BY i Malungs kommun, Kopparbergs län

BESTÄMMELSER

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 §

Byggnadsmark

1 mom

a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

c) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

Specialområden

2 mom

a) Med Av betecknat område får användas endast för vattenpumpstation, tryckstegringsstation eller vattenverk och därmed samhörigt ändamål.

b) Med Ra betecknat område får användas endast som fritidsområde.

c) Med El betecknat område får användas endast för högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.

d) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

e) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som ej får utfyllas eller överbyggas.

MARK SOM EJ ELLER I ENDAST
MINDRE OMFATTNING FÅR BE-
BYGGAS

2 §

Med punktprickning betecknad mark får ej bebyggas.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER AN-
GÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN
TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA
LEDNINGAR

3 §

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

BYGGNADSSÄTT

4 §

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

EXPLOATERING AV BEBYGGELSE

5 §

På med F betecknat område får tomtplats ej ges mindre storlek än 1200 m².

EXPLOATERING AV TOMTPLATS

6 §

1 mom

På tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

2 mom

Av tomt, som omfattar med F betecknat område, får högst en femtedel bebyggas.

3 mom

På med F betecknat område får huvudbyggnad ej inrymma mer än en bostadslägenhet. Totalt får högst två lägenheter anordnas per tomtplats.

4 mom

Bebyggelse på tomt, som omfattar med C betecknat område, får icke uppta större byggnadsarea än 400 kvadratmeter.

BYGGNADS UTFORMNING

7 §

1 mom

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

2 mom:

Inom med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

3 mom

Inom med o betecknat område får källare ej anordnas.

4 mom

Höjd för innergolv i bostadsutrymme får ej förläggas lägre än 404,7 meter över grundkartans nollplan.

5 mom

På med I respektive II betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras till större höjd än 4,5 meter respektive 6,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad ej till större höjd än 4,5 meter.

6 mom

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

7 mom

Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av lägst 18° och högst 38° .

8 mom

Yttertak skall ges matt, mörk färg.

UTFARTSFÖRBUD

8 §

Utfart får ej anordnas över områdesgräns, som även betecknats med ofyllda cirkclar.

Falun i februari 1982

K-KONSULT
Planavdelningen

Lars Ingelström
Lars Ingelström
Arkitekt SAR

Per Grundström
Per Grundström
Arkitekt SAR

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har fastställt denna plan genom beslut den 3 november 1983. Beslutet har vunnit laga kraft.

Lennart Andersson
Lennart Andersson

Tillhör Malung kommunifullmäktiges beslut 1982 - 09 - 30, § 148.

Betyg:
[Signature]
Olof Almkleven
sekt.

Kopparbergs län bestyrks
Stort 28/3 1983
Liljedal

Per Grundström