

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DEL AV OMRÅDESPLAN FÖR GUSJÖN - FISKARHEDEN; MALUNGS KOMMUN.

HANDLINGAR

- Beskrivning daterad juni 1986, rev. december 1986.
- Planförslag skala 1:5000 dat. juni 1986, rev. december 1986.
- Bilagor
 1. Fastställda detaljplaner skala 1:20 000
väg till område R12
 2. Principlösning för vägutformning, K-konsult 1986-06-13
skala 1:2000*.
 3. Trafiklösning, Kläppens förslag, juni -86, Skala 1:2000.
 4. Slutlig trafiklösning, alt. 3 stadsark. september -86
skala 1:2000.
 5. Slutlig trafiklösning, alt. 4 stadsark. september -86
skala 1:2000.
 6. Vägförvaltningens skiss september 1985 rev. 1986-08-01.
 7. Etapplösning trafik och markreservat för framtida trafik-
lösningar, stadsark. 1986-12-01, skala 1:2000.
 8. Översiktlig VA-utredning. Samhällsplanering AB 1986-11-05
 9. Stadsarkitektens yttrande över remissynpunkter 1986-06-06.
 10. Stadsarkitektens yttrande över synpunkter vid utställelsen
1986-09-12.
 11. Stadsarkitektens yttrande 1986-12-01.
 12. Stadsarkitektens yttrande 1987-02-06.

BILAGOR FINNS HOS BYGGNADSNÄMNDEN I MALUNG

* Till planritningen hör även sektionsritningar som finns tillgängliga på byggnadsnämnden.

Anm. Förändringar och tillägg i förslaget som gjorts efter utställelsen redovisas med fet stil.

Förslag till ändring och utvidgning av del av områdesplan för Gusjön - Fiskarheden, Malungs kommun.

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Malung antog 1982-03-25 en områdesplan för Gusjön- Fiskarheden, enligt redovisat alternativ A, upprättad av PG Igelström Samhällsplanering 1981-11-24 och reviderad 1982-02-05. Kommunfullmäktige uttalade samtidigt att vid fortsatt planarbete skall hänsyn tas till ett ev. återupprättande av järnvägen mellan Malungsfors och Sälen.

Efter områdesplanens antagande har en vintersportanläggning byggts ut (Kläppen AB). Anläggningen har byggts på dispens med områdesplanen som grund, visst detaljplanearbete har dock bedrivits. Områdena Fe1 - Fs1-2 har detaljplanelagts (fastställelse 1985-02-15) och utbyggnad av stugby/anläggningsarbeten för tomtområdet har påbörjats.

Underhand har ett flertal anspråk på förändrad markanvändning jämfört med områdesplanens redovisning framförts av de olika intressenterna inom områdesplanens södra del. Bland annat har Kläppen AB och Gusjöbyns fritidsområde önskat nyanlägga husvagnsparkeringar (behandlat av byggnadsnämnden 1984-10-11). Kläppen AB har framfört önskemål om att bygga ut skidanläggningen mot nordost och söderut och att anlägga stugby söder om bef. dalstation (behandlat av byggnadsnämnden 1985-06-27), vidare har Dala-Ljusna AB och Gusjöbyn Året Runt AB anhållit om att få ändra planbestämmelserna för område Fe1, Fs2 (behandlat av byggnadsnämnden 1985-08-29).

I samtliga beslut har förutsatts att frågorna skall prövas genom revidering av områdesplanen innan en detaljprövning sker.

Föreliggande förslag till revidering av områdesplanen för Gusjön - Fiskarheden avser den södra del som omfattas av förändringar, den norra delen berörs ej. Utvidgning har skett mot söder och öster för att inrymma föreslagna förändringar av markanvändningen.

PLANERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR

Allmänt

Planområdet som är beläget i Dalafjällen ligger ca 5 mil norr om Malungs samhälle och 1,5 mil söder om Sälen by.

Nedan redogörs för dels befintliga förhållanden, dels anspråk på förändrad markanvändning.

Befintlig bostadsbebyggelse för permanent- boenden

Inom planområdet finns ca 5 bostadshus för permanentboende i anslutning till länsväg 297.

Önskemål om nya permanentbostäder

Önskemål finns om en ny byggrätt för permanenthus, kombinerat med markområde för större köksträdgårdssodling, strax norr om bef. permanenthus vid Gusjöbyns camping. Ägaren till fastigheten 6:104 önskar uppföra ett garage öster om fastigheten. Ett sådant har befarats komma i konflikt med önskemålen om erforderliga ytor för väg- och järnvägsreservat.

Befintlig bostadsbebyggelse för fritidsboende

Bebyggelse är koncentrerad till områden med fastställda detaljplaner (bilaga 1). Inom två äldre planer strax öster om länsväg 297 finns ca 115 fritidshus varav 57 i stugbyar. Viss outnyttjad byggrätt finns kvar. Ur VA-synpunkt dimensionerande bäddantal kan antas vara ca 460 bäddar, vid full framtida utbyggnad ca 670 bäddar. Dessutom har 20 lägenheter utbyggts och byggnadslov för ytterligare 34 lägenheter beviljats i område Fs1 där detaljplan nyligen fastställdes. Områdena Fs1-2 resp. Fe1 rymmer enligt gällande plan totalt byggrätter för 114 resp. 155 lägenheter.

Önskemål om nya fritidsbostäder

För område Fe1-Fs2 önskar exploatörerna Dala-Ljusna AB och Gusjöbyn Året Runt AB ändring av planbestämmelserna så att 2 lägenheter, i några fall 4 lägenheter tillåts på avstyckade tomter (ökning från 155 till 324 lägenheter) och att vissa av stugbytomterna medger fler lägenheter med mindre storlek (ökning från 60 till 94 lägenheter). Byggnadsnämnden har i beslut 1985-06-27 tillstyrkt att en ändring av byggnadsplanen görs föremål för prövning under förutsättning att planbestämmelserna ges en lämplig utformning. Dimensionerande bäddantal ur VA-synpunkt för samtliga områden Fe1, Fs1 och Fs2 skulle under dessa förutsättningar öka från ca 1380 enligt fastställd plan till ca 1780.

Kläppen AB har önskat uppföra en stugby strax söder om befintlig dalstation. I en tidigare framställan föreslogs området för husvagnscamping men detta är numera inte aktuellt. Med anledning av synpunkter som framförts under områdesplanens remissbehandling har exploateringsplanerna flyttats till ett område strax väster om befintlig övre dalstation. Totalt önskas ca 200 små lägenheter samt i framtiden ca 200 bäddar i ett konferenshotell.

På fastigheten Gusjön 10:10 strax söder om Gusjöbyns camping har presenterats skisser på ett stugbyområde. Konkreta önskemål om byggrätter saknas i dagsläget men området får bedömas vara av intresse för bebyggelse i någon form beroende på höjdförhållandena (den östra delen är belägen över högvattenytan) och närheten till campinganläggningen.

Enligt antagen områdesplan har ett stort reservområde för fritidsbostäder utlagts vid Fe2-Fs3 strax intill länsväg 1024 i nordost. Några anspråk på exploatering finns ej i dagsläget.

Kläppen önskar i samband med utställelsen att bäddvolymen för konferenshotell ej begränsas till 200.

Ägaren till område B5 önskar att detta område utökas.

Önskemål om delning av stugby

Ägarna till stugbyn på Gusjön 6:58 har gjort en framställan om att få dela fastigheten i 48 separata fastigheter. Länsstyrelsen, lantmäteriet och kommunen har avstyrkt en delning med hänvisning till områdets läge nära en större turistanläggning. Frågan föreslås därför ej göras till föremål för prövning i områdesplanen.

Befintlig hus - vagnscamping	Gusjöbyns Fritidsområde mellan länsväg 297 och Västerdalälven rymmer drygt 300 platser. Området kan byggas ut något ytterligare i direkt anslutning till befintliga platser vilket ger totalt ca 350 platser. Det kan noteras att antagen områdesplan medger en utbyggnad av ytterligare 50 platser (redovisat norrut).
Önskemål om nya husvagnsplatser	Gusjöbyns Fritidsområde har uttryckt önskemål om att få nyanlägga 200-400 nya husvagnsplatser söder om bef. anläggning. Enligt byggnadsnämndens beslut 1984-10-11 är denna utbyggnadsriktning olämplig, nämnden förordade en utbyggnad norrut och en storleksordning av max ca 175 platser. Byggnadsnämndens beslut grundar sig på en utredning om alternativa husvagnscampinlägen i Gusjöbyn som var utsänd på remiss till olika myndigheter och kommunala förvaltningar under juli - september 1984. Anläggningsägaren har framfört att han ej har intresse av utvidgning av campingen norrut och vidhåller att han önskar få en utbyggnad söderut prövad. Under områdesplanens remissbehandling har länsstyrelsen och närboende avstyrkt utbyggnadsriktningen.
	I samband med utställelsen har anläggningsägaren dock ånyo framfört önskemål om utvidgning norrut genom en begäran om att få utnyttja område R2 för naturcamping.
Befintlig service	Vid Gusjöbyns Fritidsområde finns livsmedelsbutik, reception för campingen m m. Kläppens nedre dalstation rymmer reception, skidshop, kontor, servering. Vid övre dalstationen finns servering, lokaler för barnpassning mm. Även vid toppstugan finns en servering. Enligt fastställd byggnadsplan finns utrymme för viss gemensam service vid områdena Fs1-2 och Fe1.
Önskemål om framtida service	Vid Gusjöbyns Fritidsområde kan viss utökning av serviceytorna erfordras.
	Enligt de redovisningar som gjorts i pågående detaljplanearbete för Kläppens anläggning föreslås mark reserveras för en ny stor centrumanläggning strax söder om den övre dalstationen.
	Frågan om en ev. gemensam reception för hela området utgör en speciell problematik. Det kan vara ett önskemål att samordna all receptionsfunktion till en punkt, ett alternativ kan vara att campingen på västra sidan och Kläppen-stugområdena på östra sidan har var sin reception. Oavsett vilken lösning som väljs bör frågan om lokalisering av reception på östra sidan belysas i områdesplanen. I sammanhanget bör beaktas att uppskattningsvis 80 % av besökande till området anländer söderifrån.
	Kläppen har under utställelsen anfört att servicebehovet i framtiden kan bli betydande. Bl a önskas en utökning av byggrätten för toppstugan.
Teknisk service	Ett reningsverk är f.n under utbyggnad i planområdets sydvästra del. Verket som uppförs i exploatörernas regi avses betjäna områdena Fs1, Fs2, Fe1, Kläppens anläggningar och stugbyn Fs4 i anslutning till Kläppens Centrumanläggning. Kapaciteten blir 2.300 p. Gusjöbyns Fritidsområde och stug- och tomtområden inom äldre planlagda områden har idag egna anläggningar för avlopp (slamtömning, infiltration). Det får betraktas som en förutsättning att alla nyplanerade områden skall anslutas till reningsverket. Frågan om vid vilken tidpunkt befintliga områden skall anslutas till reningsverket är delvis en sanitär fråga och är därvidlag beroende av länsstyrelsens och miljö- och hälsoskyddsnämndens kontroll och prövning av avloppshanteringen.

Vattenförsörjningen löses genom succesiv utbyggnad av vattentäkter. För brandförsvaret anläggs vattenreservoar och vattenposter.

Samtliga anordningar för vatten och avlopp ägs och sköts i privat regi. Exploatörerna inom området har dock gjort framställningar till kommunen om ev. övertagande av reningsverkets drift.

Befintliga anordningar för vatten och avlopp, dimensioneringsgrunder m m framgår av separat VA-utredning, se bilaga 8.

Områden för utförsåkning

Ett område för utförsåkning har anlagts inom område R2 enligt antagen områdesplan. Området är i princip ianspråktaget utom i den östra delen. Totalt finns 7 liftar, varav en stollift till Horrmundbergets topp och en barnlift, och 11 nedfarter. Detaljplanearbete för liftområdet pågår.

Önskemål om utvidgning av områden för utförsåkning

Kläppen AB har under 1985 gjort en framställan om att få anlägga en släplift med nedfarter på Horrmundbergets nordostsida, en förbindelselift på högplatån samt två långa huvudpister, jämte förbindelsepister med relativt flack lutning dels norrut, dels på Horrmundbergets västslutning. Åtgärderna har från såväl kommunens som länsstyrelsens sida bedömts vara så omfattande av de behöver prövas genom revidering av områdesplanen. Betr. liften på Horrmundbergets nordostsida bör det påpekas att läget endast innebär en justering österut jämfört med illustrationen tillhörig den redan antagna områdesplanen.

Vidare bör i områdesplanearbetet undersökas möjligheterna att anlägga en mindre förbindelselift från en punkt strax öster om befintlig vägport till Kläppens övre dalstation. En sådan lift skulle underlägga för campingens besökare att utan bil ta sig till liftområdet. Det kan konstateras att detaljplanelagt område (parkmark) berörs.

Kläppen har under utställelsen framfört önskemål om kompletterande liftar i bef. liftområde, samt möjlighet att anordna pister i områdena R9 och R10.

Önskemål om reservat för återupprättad järnväg

I samband med kommunfullmäktiges antagande av områdesplanen angavs att vid fortsatt planarbete skall hänsyn tas till ett eventuellt återuppbyggande av järnvägen mellan Malungsfors och Sälen.

I samband med att den alpina anläggningen dispensprövats har krav ställts på att ett 20-22 m brett område parallellt med länsväg 297 sparats som reservat för järnväg. Det har underhand konstaterats att begränsade ytor leder till svårigheter att erhålla en tekniskt och trafiksäkerhetsmässigt godtagbar lösning för att säkerställa ett järnvägsreservat främst i den norra delen vid befintlig trafikplats. Vidare kan ifrågasättas om inte ett reservat för stationsläge bör finnas inom området. Områdesplanen förutsätts belysa möjligheterna att rent tekniskt återupprätta järnvägen och redovisa ett reservat för framtida järnvägssträckning. Arbetet samordnas med den utredning ang. järnvägen som skall tas fram av K-konsult i Falun under vintern 1985/86.

Befintligt vägnät

Befintliga överordnade vägar är väg 297 som går genom området i nord-sydlig riktning och väg 1024 Mora-Transtrand i nordost.

Längs väg 297 får byggnader utanför detaljplanlagt område ej placeras närmare vägområdesgräns än 30 meter utan länsstyrelsens tillstånd (för väg 1024 gäller 12 m avstånd).

Underordnade vägar är i allmänhet grusbelagda och har varierande standard. Som påpekats i anslutning till detaljplanearbetet för område Fe1 m fl erfordras en förbättring av anslutningsvägens höjdprofil.

Önskemål om
vägutbyggnader

Kläppen AB har önskemål om att kunna bygga en ny vägkoppling mellan väg 1024 och en ev. dalstation på Horrmundbergets nordostsluttning för att fånga upp en del av turistströmmen på länsvägen.

I övrigt kräver olika exploateringsföretag utbyggnad av vägar till områdena.

Behovet av erforderliga utrymmen för järnväg kan i framtiden leda till justeringar av vägars höjd- och planlägen, bl a i anslutning till bef. trafikplats i norr. Områdesplanen bör belysa dessa konsekvenser.

Även erforderliga parkeringsytor av större omfattning bör redovisas.

Trafikmatning, skyltning m m till de olika delområdena har hittills inte fungerat helt tillfredsställande. Diskussioner har förts bl a mellan exploitörerna och vägverket om lämpliga lösningar. Även receptionsfrågan skall sättas in i detta sammanhang.

Vid områdesplanens remissbehandling har flera remissinstanser pekat på behovet av en mer radikal översyn av trafikfrågorna vid väg 297.

I samband med och efter utställelsen har ett flertal synpunkter och förslag framkommit som berör trafikfrågorna, bl a avseende flyttning av allmänna vägen, planskildhetens och utfarters placering, läge för stationsområde, konsekvenser för närboende fastighetsägare och standardkrav för trafikförbättrande åtgärder.

Övriga fritids-
anläggningar

I anslutning till campingområdet finns minigolfbana, fiskdamm, samlingslokal. Bollplan kan iordningställas sommartid. Området norr om campingen har delvis iordningställts som rekreativ- inriktat naturområde. Vid liftområdet och det nya tomtområdet finns utrymmen reserverade för vissa fritidsaktiviteter.

Önskemål om om nya
fritids- och
rekreativ-
anläggningar

Gusjöbyns Fritidsområde har planer på att göra om ett låglänt myrområde vid Höknäsavalla för fiskeodlingar. I planerna på ett nyanlagt campingområde i söder ingår röjning från sly, markuppfyllnader, grässådd m m för att ge karaktär av öppet landskap. I anslutning till de olika delområdena inom planområdet förutsätts att utrymmen för rekreativ-anläggningar, främst för sommaraktiviteter, redovisas.

Jordbruk

Befintlig jordbruksmark i anslutning till Hammargården har i antagen områdesplan redovisats som S-område. Då ett bevarande av den öppna marken är angelägen bl a ur landskapsbildssynpunkt bör planen anvisa lämpliga riktlinjer för markanvändningen.

Skogsbruk

Enligt gällande områdesplan har skogsområdena givits beteckningarna S (jord- och skogsbruk) och Ra (ströv- och fritidsområde). En översyn av avgränsningar och beteckningar bör ske för att motsvara ett förändrat planläge.

- Strandskydd Strandskydd gäller utefter Västerdalälven med en bredd av 100 meter på land och i vatten.
- Högvattenyta Västerdalälven har inom området en medelvattenyta på ca + 346,4 m och en högsta högvattenyta på 351,0 m (1916 års nivå). Varaktigt uppställda byggnader får ej placeras under högsta högvattenytan. Då det gäller husvagnsuppställning är en stor del av befintliga platser belägna under denna nivå. Även en ev. utvidgning söderut eller norrut hamnar under nivån. Det får förutsättas att tekniskt godtagbara lösningar av bl a elförsörjning används.
- Markägo- Inom området finns större markinnehav för de olika anläggningarnas förhållanden behov. Korsnäs-Marma AB har ett stort markinnehav. Även i övrigt är marken i privat ägo.
- Inom planområdet finns en registrerad gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen, förvaltd av Gusjöbyns Samfällighetsförening. Härutöver finns två frivilliga föreningar, Gusjöbyns Stugbyförening och Gusjöbyns Tomtägarförening.
- Sammanfattning De anspråk på förbättrad markanvändning som finns strider i flera fall mot antagen områdesplan. bl a föreslås en kraftig ökning av boendet. Länsstyrelsen har dock i samband med planens remissbehandling uttalat att ökningen ligger inom ramen för Dalafjällsutredningen (antagen av kommunfullmäktige 1981-07-09). Ett förslag till revidering av områdesplanen bör redovisa förändringar i bäddantalet, förändrade riktlinjer för markanvändningen m m för att bilda grund för fortsatta ställningstaganden.
- I samband med områdesplanens remissbehandling, utställelse och skedet efter utställelsen har synpunkter framförts i betydande omfattning. Synpunkterna har i stor utsträckning berört väg- och järnvägsproblematik men även andra frågor, tex ersättningskrav vid ianspråktagande av skogsmark, exploateringsönskemål m m. Synpunkterna har sammanfattats och kommenterats i yttranden 1986-06-06, 1986-09-12 och 1986-12-01. Yttrandena redovisas i bilagorna 9, 10 och 11. Vissa av de i samband med utställelsen framförda erinringarna har redovisats ovan.

PLANFÖRSLAG

Beskrivning och riktlinjer.

- Allmänt
Nedan görs en beskrivning av innehållet i planförslagets olika delområden. Vidare redovisas riktlinjer för markanvändningen, en sammanställning av utbyggnadsplaner och en separat studie av **väg- och järnvägsproblematiken**. Eftersom planförslaget skala ändrats från 1:10 000 i tidigare områdesplan till 1:4000 har detaljeringsgraden ökat något.
- Med anledning av synpunkter som framkommit under områdesplane-
förslagets remissbehandling **och utställelse** har vissa beteckningar och områdesgränser flyttats och justerats. Några områden har utgått.
- Bostadsbebyggelse
för permanentboende
Fyra smärre områden B1, B2, B3 och B5 redovisas. Någon av fastigheterna utnyttjas idag för fritidsändamål. Dessutom redovisas ett område B6 i anslutning till campingområdet. Område B4 har utgått (ingår i Fs4).
- Riktlinje B1 - B3
och B5
Fastigheterna får utnyttjas för permanent boende. Kompletterande gårdsbebyggelse tillåts där så prövas lämpligt. Betr. område B1 **bör garage norr om fastigheten ej tillåtas inom det område som reserverats för framtida trafiklösningar.**
- B5 har efter utställelsen utökats så att hela tomtarealen ingår. Utökningen innebär inte någon prövning av lämpligheten att bebygga tomten utöver den befintliga bostadsenheten. Sådan prövning får göras i samband med ansökan om byggnadslov eller tomtavstyckning.**
- Riktlinje B6
Område för permanenthus med tillhörande större köksträdgårdsodling. Trafikmatning förutsätts ske via befintligt internt vägnät söderifrån. Bebyggelse med bostadsfunktioner skall sammanhållas inom en begränsad yta. Hänsyn skall tas till nödvändiga markreservationer p g av ev. järnvägsutbyggnad. Dispensprövning erfordras.
- Bostadsbebyggelse
för fritidsboende
Befintliga fritidstomter för friliggande hus betecknas F, i stugbyform Fs. Äldre beteckningar enligt den antagna områdesplanen Fe1, Fe2, Fs1, Fs2 och Fs3 bibehålls (anm. område Fs1 är idag bebyggt), dessutom redovisas en ny stugby Fs4. Betr. område Fe1-Fs2 föreslås en utökning av byggrätten genom att 2 lägenheter medges på avstyckade tomter och att vissa stugbykvarter medges ökat lägenhetsantal.
- Planbestämmelserna förutsätts för de friliggande tomterna utformas med alternativa bestämmelser där antingen den ena eller andra bestämmelsen för utnyttjas. För källarlösa hus avses byggnadsarean begränsas till 120 m²/tomt, om källare eller sluttningsvåning väljs begränsas byggnadsarean till 80 m²/tomt.
- Ev. utbyggnad av områdena Fe2-Fs3 får ses på mycket lång sikt.

Beträffande område Fs4 (flyttat norrut i förhållande till remissförslaget) får konstateras att områdets topografi och närheten till skidbackarna ställer särskilda krav på områdets och byggnadernas utformning.

Den angivna exploateringsgraden (ca 200 lägenheter å 30-35 m²) förutsätter att lägenheter i betydande utsträckning sammanbyggs. En reduktion av lägenhetsantalet kan komma att visa sig nödvändig vid ett mer detaljerat studium, då bl. a lämpliga husplaceringar, vägglutningar, **överordnade vägsträckningar**, parkeringsbehov och brandskyddsaspekter skall beaktas.

Upplåtelseformen för Fs4 avses bli korttidsuthyrning i Kläppens regi.

Riktlinje F utanför planlagda områden

Omfattar två tomter utanför fastställda planer. Kommunens praxis för fritidsbebyggelse max 120 m² byggnadsarea och max 2 lägenheter i huvudbyggnad och 1 i gäststuga skall tillämpas.

Riktlinje F inom planlagda områden, Fs och Fs1

Gällande planbestämmelser tillämpas. De västligaste delarna av område Fs (Gusjön 6:58, Gusjön 14:1) och F (Gusjön 7:29, 7:33) berörs av erforderliga markreservat för väg- och järnvägsutbyggnader.

Inskränkningar i fastighetsägarnas nyttjanderätt enligt de fastställda planerna avses dock ej. Om inskränkningar skall göras förutsätts att detaljplanerna först ändras.

Riktlinje Fe1

Ändring av byggnadsplanens bestämmelser så att 2 lägenheter/tomt medges (i några fall 4 lgh/tomt) får prövas. I avvaktan på planändring gäller fastställda planbestämmelser.

Riktlinje Fs2

Ändring av byggnadsplanens bestämmelser så att tillåtet lägenhetsantal ökas från 60-94 utan ökning av den totala byggnadsarean, får prövas. Samordning med planändring för Fe1 är lämplig. I avvaktan på planändring gäller fastställda planbestämmelser.

Riktlinje Fe2,Fs3

Områdena utgör framtida reservområden för fritidsbebyggelse. Detaljplanering erfordras vilket förutsätts föregås av en ytterligare revidering av områdesplanen där beteckningen reservområde tas bort. På grund av det mycket långsiktiga tidsperspektivet skall områdena t.v betraktas som bestående skogsmark. Fastighetsbildning för exploateringsändamål kan därför heller ej tillåtas f.n.

Riktlinje Fs4

Stugbyområde för max 200 lägenheter. Detaljplanering erfordras varvid landskapsbilds-, trafikmatnings- och brandskyddsfrågor särskilt skall beaktas. Anslutning till avloppsreningsverk förutsätts. Detaljplanen skall samordnas med detaljplaneringen av liftområdet och området längs väg 297.

Anm. utställningsförslagets maximering av byggnadsarean till 35 m²/lgh har tagits bort för att möjliggöra flexibla lösningar av bostadsenheterna.

Betr. den västra och sydvästra delen av området innebär ett ianspråktagande för bebyggelse att antalet möjliga alternativa vädragningar för lokalvägnätet i detta parti minskas. Denna del omfattas därför av den särskilda riktlinjen om markanvändning i väg- och järnvägsreservat, se sid 7.

Då Fs4 delvis blir beläget nära vägar med omfattande trafik skall risken för bullerstörningar särskilt beaktas vid områdets detaljpaneläggning.

Boende i
campingområden

Avser områden vid Gusjöbyns fritidsområde. C1 och C2 omfattar befintliga husvagnsområden, H2 ev. stugby för campingstugor. Området C3 (utvidgning av campingen söderut) har utgått då området ansetts olämpligt. Länsstyrelsen har påtalat att området ej bör exploateras då det berör riksintresse för naturvård och strandskydd.

Efter utställelsen föreslås en del av område R2 få nyttjas för camping (se riktlinje R2).

Riktlinje C1 och C2

I princip ianspråktagna områden för husvagnscamping. Avses rymma max 350 platser. Ev. nya platser skall föregås av byggnadslovsprövning. Delar av områdena kan sommartid med fördel nyttjas för fritidsaktiviteter, tex bollplan.

Riktlinje H2

Följande riktlinje avser ett ev. boende i småstugor inom område H2. Riktlinjen redovisas även under rubriken "serviceområden". Inom område H2 kan en mindre stugby med campingstugor om max 60 bäddar med anknytning till Gusjöbyns fritidsområde prövas. Detaljplanering och anslutning av båda områdena H1-H2 till reningsverk erfordras vid utbyggnad, undantag kan ev. göras för enstaka mindre byggnad. Störningsriskerna för intilliggande bostadsfastigheter i söder skall särskilt beaktas.

Sammanställning av
boendemöjligheter
(fritidsboende)

Enligt den 1982-03-25 antagna områdesplanen medges.

Bef. stug- och stugbybebyggelse	115 hus	460
Område Fe1	165 tomter 165 lghx4 =	660
Område Fs1-Fs2	stugbyar 75 lghx4 =	300
Område C, befintligt	350 husv.pl. x3 =	1050
Område C, planerat	50 husv.pl. x3 =	150
(Område Fe2 <u>reserv</u>)	115 tomter=115 lghx4 =	460 b
(Område Fs3 <u>reserv</u>)	stugbyar 50 lghx4 =	200

Summa exkl. reservområden

2620

Med föreliggande områdesplans redovisning av befintliga och föreslagna boendemöjligheter som underlag kan en ny sammanställning göras. I sammanställningen har vissa justeringar gjorts av antalet bäddar/lägenhet m m för att ge en bättre anpassning till de erfarenheter som vunnits betr. utnyttjandegraden hos fritidslägenheter i fjällområdet. Vid beräkning av antalet bäddar har hänsyn tagits till att samtliga bäddplatser inte kan vara belagda samtidigt. Uppgifterna avser genomsnittlig beläggning under högsäsong och bör kunna användas för dimensionering av VA utan ytterligare reduktioner. (Observeras bör således att antalet bäddplatser/lgh kan vara större än angivna siffror). Påpekas bör även att dagturism vid fjällanläggningen tillkommer.

Bef. stugbybebyggelse efter maximal utbyggnad (Fs)	60 lgh x 4 =	240 b
Bef. stugbebyggelse 54 tomter efter maximal utbyggnad (F)	x 8 =	432 b
Område Fe1 (efter 140 tomter planändring) 11 tomter	280 lgh x 4 = 44 lgh x 3 =	1120 b 132 b
Område Fs1 stugbyar	54 lgh x 4 =	216 b
Område Fs2 (efter stugbyar planändring)	{ 26 lgh x 4 = } { 68 lgh x 3 = }	308 b
Område Fs4 stugbyar	200 lgh x 3 =	600 b
Område C1-C2 efter maximal utbyggnad	350 husv.pl. x 3 =	1050 b
Camping i R2:s södra del	100 husv.pl. x 3 =	300 b
Område H2, ev. campingstugor		60 b
Område H7, hotell		200 b
(Område Fe2 <u>reserv</u>) 115 tomter	115 lgh x 6 =	690 - 920 b
alt.	230 lgh x 4 =	
(Område Fs3 <u>reserv</u>) stugbyar	50 lgh x 4 =	

Summa exklusive reservområden	Ca	4660 b
inklusive reservområden	Ca	5660 b

Serviceområden

Omfattar 8 områden betecknade H1-H2 och H4-H9. (Område H3 har utgått).

Riktlinje H1

Befintligt serviceområde för camping, i stor utsträckning utnyttjat. Vid utbyggnad i större omfattning kan krav komma att ställas på detaljplaneläggning och anslutning till reningsverk.

Riktlinje H2

Område för utveckling av service till campingområdet. Inom området kan även en mindre stugby med campingstugor om max 60 bäddar med anknytning till Gusjöbyns Fritidsområde prövas. Detaljplanering och anslutning av båda områdena H1-H2 till reningsverk erfordras vid utbyggnad, undantag kan ev. göras för enstaka mindre byggnad. Störningsriskerna för intilliggande bostadsfastigheter i söder skall särskilt beaktas.

Riktlinje H4

Område för handel- och serviceändamål vid bef. värdshus - Kläppens nedre dalstation. Området är i princip utnyttjat. Detaljplan erfordras för ev. tillbyggnad. Genom överflyttning av vissa nuvarande funktioner till område H7 kan byggnaden ev. utnyttjas för receptionsändamål. **Området berörs av olika alternativa vägtrafiklösningar och järnvägslokaliseringar och omfattas därför även av den särskilda riktlinjen om markanvändning i väg- och järnvägsreservat, se sid 7.**

Riktlinje H5

Området flyttat norrut jämfört med remissförslaget. Möjligt område för reception för anläggningar och bebyggelse öster om väg 297, ev. även för Gusjöbyns Fritidsområde. Området blir relativt väl beläget i förhållande till söderifrån kommande trafik (dvs det håll från vilket huvuddelen av gästerna anländer) **under förutsättning att tillfart anordnas söder om eller i jämnhöjd med området. Föreslagen etapplösning enligt bilaga 7 uppfyller detta kriterium, den långsiktiga lösningen är dock bl a beroende av ev. järnvägsutbyggnad vilket kan innebära krav på flyttning av tillfarten.** Ianspråktagande av området för bebyggelse förutsätter justering av läget för bef. liftstationer. Ytan förutsätts även inrymma parkering. Detaljplaneläggning erfordras.

Området berörs av olika alternativa vägtrafiklösningar och järnvägslokaliseringar och omfattas därför även av den särskilda riktlinjen om markanvändning i väg- och järnvägsresevat, se sid. 7.

- Riktlinje H6 Kläppens övre dalstation. Området är i princip utnyttjat. Detaljplaneläggning skall ske.
- Riktlinje H7 Område för framtida ny centrumanläggning. Förutom servicefunktioner föreslås området kunna inrymma ett konferenshotell om ca 200 bäddar. Noggranna studier av byggnadsplacering och utformning förutsätts. Ev. kommer byggnaden att utgöra reception för Kläppens anläggning. Detaljplaneläggning erfordras. **Närmare precisering av möjligt nyttjande får göras i samband med detaljplanearbete.**
- Riktlinje H8 Område för toppstuga. Kläppen har framfört önskemål om fördubblad byggrätt. Denna fråga får prövas vid detaljplaneläggning. Detaljplaneläggning skall ske.
En förutsättning är att de sanitära frågorna löses tillfredsställande. Påverkan på landskapsbilden skall särskilt beaktas.
- Riktlinje H9 Område för gemensamhetslokaler i anslutning till Fs1-2, Fe 1. Kan användas för fastighetservice, lokal reception m m. Gällande planbestämmelser tillämpas.
- Teknisk service **Inom området befintliga och planerade reningsanläggningar och vattentäkter redovisas i bilaga 7. Redovisning sker i övrigt i anslutning till respektive detaljplan.**
Av reningsanläggningarna har befintlig avloppsinfiltation för det äldre fritidsbebyggelseområdet, en infiltation för toppstugan samt läget för det nya reningsverket markerats på plankartan, övriga anläggningar (inom Kläppens område) förutsätts tas ur funktion när det nya reningsverket startats.
- Riktlinje Ar 1-3 Ar 1 område för avloppsreningsverk. Ar 2-3 områden för befintliga avloppsinfiltationer. Vid övrig markanvändning skall hänsyn tas till anläggningarnas funktion samt störningsrisker (avstånd bebyggelse - reningsverk). En fråga som särskilt måste studeras är vilka konsekvenser framtida omläggningar av trafiksystemet innebär för anläggningen i Ar2. **Den föreslagna etapplösningen av trafiksystemet berör ej Ar2.**
- Områden för utförsåkning Ett område för utförsåkning, R11, redovisas vid befintlig skidsportanläggning. Områdets omfattning ligger inom ramen för antagen områdesplan. Vidare redovisas ett område R12 som innebär en utvidgning åt söder och öster jämfört med antagen områdesplan. R13 markerar en möjlighet att anlägga en mindre förbindelselift mellan befintlig vägport och Kläppens övre dalstation. Vidare föreslås ett stort område söder om nuvarande anläggning vid Norra och Södra Trånggraven jämte Horrmundbergets västsluttning där ett antal smala skidnedfarter får anordnas (betecknas R15, enligt tidigare redovisning SRI).
- Riktlinje R11 Område i princip ian språktåget för liftändamål. Detaljplaneläggning skall ske.
Viss liftkomplettering möjlig.
- Riktlinje R12 Område för utvidgning av liftsystem (innebär omläggning från skogsmark till annat ändamål). Avses inrymma 1 förbindelselift och 1 släplift med nedfarter. Särskild dalstation skall ej anläggas. Dispensprövning och samråd med länsstyrelsen erfordras.

- Riktlinje R13 Smal korridor för eventuell förbindelselift till Kläppens övre dalstation avsedd för boende inom camping och stugområde. Då fastställd detaljplan berörs förutsätts att prövning sker genom ändring av detaljplanen (lämpligtvis i anslutning till detaljplane-läggningen av område R11 m m). I avvaktan på detaljplaneändring gäller fastställd detaljplan.
- Riktlinje R1s Mark som får användas för ett antal smala skidnedfarter, i princip i enlighet med plankartans illustration. Kraven på vindskyddande vegetationsskärmar i anslutning till nedfarterna innebär att avverkningar där endast kan få ske genom gallring och röjning. Vidare är upptagning av hyggen inom området olämpligt. På grund av föreslagna inskränkningar i skogsbruket torde en omläggning från skogsmark till annat ändamål vara lämpligt. Härmed avses dock inte att allt skogsbruk skall upphöra, men skogsvårdslagens avkastningskrav kan inte längre tillämpas. Markförvärv eller avtal med markägare synes erforderligt före åtgärdernas utförande.
- Framtida järnvägs-reservat En framtida åter upprättad järnväg måste dras fram öster om väg 297. Erforderliga minimiavstånd spårmitt - väggkant är enligt SJ 15 meter till länsväg och 6 meter till lokalväg. Vidare bör spår-radien vara minst 800 meter. **I bilagorna 2, 3, 4, 5 och 6 redovisas olika möjliga lösningar i skala 1:2000.** För att klara önskvärda fordonsmagasin järnväg - allmän väg (ca 30 m), önskvärda fria höjder vid vägportar (4,5 m) och maximala lutningar på vägar (80-100 %) erfordras relativt omfattande markarbeten. Skisserna visar förslag som innebär att allmänna vägens läge kan behöva justeras västerut i vissa passager. **I förslagen enligt bilagorna 4 och 5 förutsätts en mer radikal flyttning av länsvägen västerut.** Ändring av allmänna vägens läge torde dock inte bli aktuellt förrän i samband med en ev. järnvägsutbyggnad.
- Vidare erfordras i norr, vid stugby markerad Fs visst intrång i kvartersmark p g a erforderliga slänter - stödmurar mot en framtida järnväg. För att ge plats åt en förbättrad parallellväg öster om länsvägen och järnvägen erfordras **i förslaget enligt bilaga 2 visst intrång på fastigheterna Gusjön 7:29 och 7:33. I förslagen enligt bilaga 4 och 5 erhålles i stället ökade störningar för fastigheterna Gusjön 4:63 och 4:64. Förslaget enligt bilaga 6 visar en lösning med bro över länsvägen, vilket skulle ge stora miljömässiga konsekvenser.** Fastigheten Gusjön 7:28 i söder kan beröras av järnvägens utrymmes-behov. En järnvägsstation/hållplats torde vara lämplig att lokalisera till området i jämnhöjd med bef. nedre dalstation och söder därom. Redovisningarna i bilagorna 2-6 utgör illustrationer av framtida möjligheter att lokalisera spår och järnvägsstation. Föreliggande områdesplan utgör ej ett slutligt ställningstagande betr. exakt lokalisering.
- Vägnät På plankartan har principiella lägen för befintliga och planerade vägsträckningar illustrerats. Befintligt vägnät berörs i stor utsträckning av järnvägsproblematik enligt ovan. Förslag till framtida utformning av vägsystem vid väg 297 framgår av bilagorna 2-6. Förslag till etapplösning av vägtrafiksystemet framgår av bilaga 7. Åtgärder som erfordras är utbyggnad av refuger, ev. kompletterat med extra körfiler vid befintliga in- och utfarter. Vidare justering av befintlig vägport så att maximal frihöjd erhålles (fria höjden ökas från 3,4 m till 3,7-3,8 m). För fordon högre än 3,7-3,8 m som ej kan använda vägporten anlägges vändplatser norr och söder om anläggningarna vid Kläppen och Gusjöbyn.

Dessutom förutsätts skyltning för erhållande av god orienterbarhet. Åtgärderna, som främst syftar till att få bort vänstersvängar vid utfarter mot länsvägen, betraktas av vägverket som minimikrav för fortsatt exploatering. Utförande av dessa åtgärder, särskilt refuger, synes motivera en sänkning av hastigheten förbi området. Genom de föreslagna åtgärderna kan ställningstagande till mer radikala omläggningar enligt bilagorna 2-6 skjutas upp till den tidpunkt då trafiksituationen eller ev. beslut om järnvägsutbyggnad motiverar ytterligare åtgärder.

Riktlinjer vägar utom området vid länsväg 297	Erforderliga markreservationer för vägnät vid område Fs4 mm skall redovisas i samband med detaljplanearbete. Väg till område R12 kan prövas i samband med dispens för erforderliga liftanläggningar. Vid ev. framtida detaljplaneläggning av Fe2-Fs3 skall möjligheterna att ansluta området söderut via Fe2 m fl områden undersökas.
Väg- och järnvägsreservat längs väg 297	På plankartan, samt i detaljavgränsning på bilaga 7, redovisas ett markreservat för framtida järnvägsutbyggnad och vägomläggningar. Inom det angivna området ryms järnvägsspår och stationsområde. Utrymme finns för flyttning av allmänna vägen västerut i vissa passager. Två huvudalternativ för vägport med 4,5 m fri höjd inryms, dels i anslutning till bef. vägport (bil. 2-3), dels i en punkt ca 200 m söder därom (bil 4-5) ytterligare ett alternativ (bil. 6) kan vara vägbro över länsvägen, vilket i så fall tar i anspråk en stor del av område Å söder om B2 p g a utrymmesbehov för ramper. Ett avsnitt i sydvästra delen av Fs4 ingår. Ianspråktagande av denna del som kvartersmark innebär att antalet möjliga alternativa vägdragningar för lokalvägnätet i detta parti minskas.
Riktlinje väg- och järnvägsreservat	Inom markerat område får markanvändning ej ske på sådant sätt att framtida trafiklösningar omöjliggörs. Beträffande områden belägna inom reservatet kan bebyggelse eller andra anläggningar endast tillåtas om det klart framgår att framtida trafiklösningar ej försvåras. Dessa frågeställningar bör så långt möjligt klarläggas i samband med detaljplanering.
Busshållplatser	Då avståndet mellan befintliga busshållplatser (strax norr om befintlig vägport) och liftanläggningen är relativt stort har önskemål framförts från Kläppen om separata busshållplatser. Sådana bussfickor bör placeras nära den södra in- och utfarten eftersom de bör kompletteras med ett övergångsställe i närheten av utfarten. (Se förslag på bilaga 7). Framtida omläggningar av trafiksystemet kan föranleda flyttning av dessa lägen.
Parkering	I detta sammanhang redovisas endast större parkeringsplatser för dagturism, parkering i övrigt förutsätts anordnas vid resp. anläggning/tomt. P1 utgör befintlig parkering för ca 500 platser vid Kläppens övre dalstation. Endast smärre utvidgning är möjlig. Område P2 har utgått ur utställningsförslaget. Befintlig parkering P3 vid Kläppens nedre dalstation (idag sommartid även nyttjad för go-kart) rymmer ca 100 platser. Ytterligare parkeringsutrymmen kan här tillskapas vid P4 (50-100 platser) genom att bef. äng tas i anspråk samt inom område H5 (ca 100 platser). I anslutning till planerad ny lift nordost om Horrmundberget redovisas nya parkeringsplatser vid P5 (200-400 platser).
Riktlinjer parkering P1, P3-P5	Områdena P1, 3 och 4 prövas genom detaljplaneläggning. P5 i samband med dispensgivning för ny lift. Områdena P3 och P4 berörs av olika alternativa vägtrafiklösningar och järnvägslokaliseringar och berörs därför även av den särskilda riktlinjen om markanvändning i väg- och järnvägsreservat, se ovan.

- Fritidsanläggningar I planförslaget redovisas områden med beteckningen R1-3 och R5-R11 för olika slag av rekreations- och/eller parkändamål. (Område R4 har utgått ur utställningsförslaget). Användningssätt och riktlinjer enligt nedan.
- Riktlinje R1 Naturområde norr om Gusjöbyns camping. Avses skötas som rekreations- och parkområde.
- Riktlinje R2 Område för planerade fiskodlingsdammar. Samråd med länsstyrelsen för markarbeten erfordras. **Inom områdets södra del får prövas anläggande av max 100 husvagnsplatser för Gusjöbyns Fritidsområde. Ianspråktagande skall föregås av detaljplaneläggning, ev. dispensprövning. De VA-anordningar som föranleds av de nytillkomna platserna förutsätter anslutning till reningsverk. Befintliga utfarter till campingen förutsätts användas. Särskild uppmärksamhet skall ägnas åt konsekvenser vid högvatten, bl a elförsörjning om sådan anordnas.**
- Riktlinje R3 Område för bef. damm m m vid campingen. Mindre ytor för ytterligare aktiviteter finns strax söder om område C2.
- Riktlinje R5 Parkområden inom fastställda detaljplaner. **Anm. Pågående detaljplanering av Fs4 visar ianspråktagande av delar av R5 för kvartersmark. Ställningstagande till markanvändning får göras i detaljplanen.**
- Riktlinje R6 Två områden avsedda för rekreationsändamål i fastställd detaljplan för Fe1 m fl.
- Riktlinje R7 Ett mindre aktivitetsområde vid Kläppens övre dalstation för tennisbana e dyl.
- Riktlinje R8 Två smärre områden väster om Kläppens övre dalstation i anslutning till planerad stugby Fs4 och område H7. Bör vid detaljplaneläggning utläggas för parkändamål där den del som ligger närmast befintlig bebyggelse avses utgöra skyddszon mot bebyggelsen. Betr. delen väster om H7 bör markanvändningen närmare utredas i ett detaljplanearbete. **Anm. Pågående detaljplanering av Fs4 visar ianspråktagande av delar av R8 för kvartersmark. Ställningstagande till markanvändning får göras i detaljplanen.**
- Riktlinje R9 Skogbeklätt område söder om befintliga skidbackar i R1 1 bör vid detaljplaneläggning utläggas för parkändamål då en vegetationsskärm förutsätts sparas som skydd mot skidbackarna. **Enstaka skidnedfart kan beröra området.**
- Riktlinje R10 Kraftigt kuperat terrängavsnitt (stup) vid Horrmundbergets topp. Området bör bevaras orört och ingå i detaljplan som naturområde. **I detaljplanarbetet får närmare ställning tagas till om begränsade delar av området ev. kan få nyttjas för skidnedfarter.**
- Riktlinje R11 Område av kulturhistoriskt intresse, det s.k Trollstärhusen. Området innehåller grottor och klippblock och förutsätts bevaras orört som naturområde. **Anm. områdets läge har efter inmätning av Kläppen justerats i jämförelse med det utställda planförslaget.**

Gemensam riktlinje R1 - R3 och R5-R11	<p>Då markanvändningen inom områdena R1 - R3 och R5 - R11 ställer särskilda anspråk på skötsel av vegetation mm kan marken inte betraktas som skogsmark där skogsvårdslagens avkastningskrav skall tillämpas.</p> <p>Anm. I den mån inte 21 § skogsvårdslagen om naturvårdshänsyn är tillämplig, kan varaktigt skydd mot avverkningar ej erhållas med mindre än att en omläggning från skogsmark till annat ändamål sker. Detta kan tex ske genom att områdena redovisas som parkmark i detaljplan (gäller redan för vissa områden) eller ett naturvårdsförrådande (mindre sannolikt i dessa fall). Vidare bör observeras att i det fall marken ej ägs av exploatören, tex område R9, kan ersättningsanspråk från markägaren bli aktuella.</p>
Fornlämningar och kulturminnen	<p>Inom planområdet finns inga fornlämningar eller andra märkliga fornminnen registrerade. Påträffande av lämningar kan emellertid förväntas i samband med anläggnings- och schaktningsarbeten.</p>
Riktlinje fornminnen	<p>Om förhistoriska lämningar påträffas skall arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.</p>
Jordbruk	<p>Befintlig åker- och ängsmark vid Hammargården väster om väg 297, samt del av jordbruksområde öster om väg 297 markeras med beteckningen Å.</p> <p>Del av område Å söder om B2, berörs av väg- och järnvägsreservat, främst i det fall vägbro över länsväg 297 aktualiseras i framtiden.</p>
Riktlinje jordbruk (Å)	<p>Med Å betecknat område reserveras för jordbruksändamål. Det är ur landskapsbildssynpunkt önskvärt att marken hävdas och ej växer igen.</p> <p>Delar av området omfattas även av den särskilda riktlinjen om markanvändning i väg- och järnvägsreservat, se sid 7.</p>
Skogsbruk	<p>Inom planområdet finns omfattande arealer som utgörs av mer eller mindre produktiv skogsmark och som endast i mindre utsträckning berörs av markanvändningen för fritidsändamål. Dels finns områden i norr kring Höknäsvalla, dels i sydväst på ömse sidor om väg 297 där de enda önskemålen om hänsynstagande från skogsbrukets sida utgörs av landskapsbildsaspekter och att de utgör närområden till bebyggelse (rekreationsintresse).</p> <p>Dessa områden betecknas S Ra. Vidare föreslås ett stort område vid Hормundbergets nordostsluttning utgöra skogsområde där några smala skidnedfarter får anordnas (S R1).</p>
Riktlinjer för skogsområde med rekreationsintresse (S Ra)	<p>Skogsmark. Med hänsyn till landskapsbildsaspekter och rekreationsintresse är särskilt hänsynstagande (enligt 21 § skogsvårdslagen) från skogsbrukets sida önskvärt. För området närmast Västerdalälven som f.ö tidvis översvämmas synes möjligheterna till rationellt skogsbruk kraftigt begränsade. En aktiv landskapsvård med röjning av sly m m är här att föredra.</p>
Riktlinjer för skogsområde med skidnedfarter (S R1)	<p>Skogsmark. Området får dock användas för några smala skidnedfarter, i princip i enlighet med plankartans illustration. Efter områdesplanens antagande krävs samråd med länsstyrelsen enligt naturvårdslagen. Med hänsyn till landskapsbild och rekreationsintressen är särskilt hänsynstagande (enligt 21 § skogsvårdslagen) från skogsbrukets sida önskvärt. Vidare utgör önskemålet om vindskyddande vegetationsskärmar närmast nedfarterna en inskränkning i skogsbruket vilket kan föranleda ersättningsanspråk från markägare.</p>
Skyddsområde	<p>Norr om område B2 redovisas ett skyddsområde genom skraffering på plankartan.</p>
Riktlinje för skyddsområde	<p>Vid ev. planläggning av område H2 skall markerat område reserveras som skyddsområde mot befintlig bebyggelse. Området får ej användas för turistanläggningar. Avskärningsanordningar kan komma att erfordras för att förhindra störningar för de boende i område B2.</p>

- Brandskydd Området ligger i princip inom brandförsvarets normala insatstid. Det är dock ett önskemål att rekommendationerna i planverkets publikation "brandskydd i fjällbebyggelse" så långt det är möjligt tillämpas vid detaljplaneläggning.
- VA-utredning En VA-utredning till områdesplanen har upprättas av Samhällsplanering AB 1986-11-05, se bilaga 8. Utredningen belyser översiktligt vatten- och avloppsanläggningarna, lokalisering och dimensioneringsgrunder. I det fortsatta planläggningsarbetet i området förutsätts att detaljerade VA-utredningar upprättas i anslutning till resp. detaljplan.
- Gemensamhetsanläggningar I området finns ett flertal intressenter. Gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen finns redan bildade vid befintliga tomtområden. Med hänsyn till flera gemensamma frågeställningar; väg-, avlopps-, vattenförsörjning m m, kan en övergripande anläggningsförrättning för hela planområdet vara motiverad och bör tas under övervägande. En sådan bör vad beträffar anslutning till reningsverk kunna utformas så att en succesiv anpassning av andelstal sker om det i framtiden visar sig att vissa delområden anslutes till verket. Behovet av gemensamhetsanläggningar kan närmare belysas i en separat utredning som i första hand bör initieras av de deltagande intressenterna.
- Genomförande och tidplan Flera av de föreslagna åtgärderna, tex. exploateringar vid Fs4, R12, nedfarter inom R1S och S R1, förutsätter antagen områdesplan innan en detaljprövning kan ske. Genomförandet är därefter beroende av de olika intressenternas vilja och resurser för ett genomförande, bl a skall kraven på tillfredsställande avloppsförsörjning uppfyllas.
- En viktig frågeställning utgöres av vid vilken tidpunkt olika omläggningar av vägnätet vid väg 297 skall ske. I nu föreliggande områdesplan tas definitiv ställning endast till en etapplösning för trafiksystemet längs väg 297. Den principiella utformningen framgår av bilaga 7. Detaljutformningen avses fastläggas efter den detaljprojektering som föreslås göras genom vägverkets försorg. Åtgärderna förutsätts bekostas och utföras av berörda exploatörer. Genomförandet avses regleras i exploateringsavtal och genom byggnadsförbud som kopplas till aktuella detaljplaner. Det får betraktas som en förutsättning att åtgärderna på vägnätet utförts innan exploatering sker av område Fs4 eller områdena Fe1-Fs2 vad avser utökad byggrätt.
- Beträffande långsiktig lösning av trafiksystemet tas ej definitiv ställning i föreliggande områdesplan, områdesplanen redovisar endast ett markreservat för framtida trafiklösningar, samt illustrationer av olika principer enligt vilka trafiksystemet kan utformas. Ställning tas således i detta sammanhang ej till utformning, tidpunkt och huvudmannaskap. Denna fråga förutsätts behandlas vid framtida översyn av områdesplanen och/eller detaljplanering av området längs väg 297. Av stor betydelse i sammanhanget är ev. beslut ang. järnvägen. Ett sätt att föra frågan om ytterligare förbättring av trafiksystemet vidare är att detta objekt läggs in i vägverkets rullande planering.
- Samråd Till grund för planförslaget utformning ligger olika framställningar från intressenterna inom planområdet. Länsstyrelsen har i samrådsyttrande 1985-07-30 uttalat att Kläppens utbyggnadsplaner bör prövas genom revidering och utökning av områdesplanen. Särskilt samråd har hållit med intressenterna Gusjöbyns Fritidsområde, Dala-Ljusna AB, Gusjöbyn Året Runt AB och Kläppen AB 1985-08-01.

Ett i november 1985 upprättat planförslag har varit utsänt på remiss till berörda myndigheter, kommunala förvaltningar och berörda anläggningsägare. Ett särskilt samrådsmöte anordnades för berörda markägare och allmänhet 1986-02-18. Förslaget har därefter bearbetats med anledning av inkomna synpunkter.

Ett i juni 1986 upprättat planförslag hölls utställt under tiden 1986-07-25 t om 1986-08-25. Med anledning av delvis ändrade förslag till trafiklösningar m m har därefter ett plansamråd med länsstyrelsen 1986-09-29, en remiss ang. trafikfrågor till berörda myndigheter under oktober -86, samrådsmöte i Gusjöbyn 1986-11-27 samt överläggningar mellan kommunen och Kläppen, Dala-Ljusna och HIFAB 1986-11-28 ägt rum.

Fortsatt handläggning

Föreliggande förslag föreslås översändas till kommunfullmäktige för antagande.

Malung i juni 1986


Revideringar utförda i december 1986


Hans E.C. Johansson
Stadsarkitekt

TILLHÖR MALUNG KOMMUNFULLMÄKTIGES
BESLUT 1987-04-28, §81.

BETYGAS


OLOF ALMKLEVEN
sekr.

Kommunfullmäktige	1990-12-18	2
Kommunstyrelsen	1990-12-04	21
Kommunstyrelsens arbetsutskott	1990-11-26	3

Kf § 192

Ks § 322

Au § 656

Dnr 1990.91

003.312

Hans E C Johansson

f v b

Förslag till översiktsplan för Malungs kommun

Ett av stadsarkitektkontoret i juni 1990 upprättat förslag till översiktsplan för Malungs kommun har varit utställt under tiden 1990-08-31 - 1990-11-01.

Stadsarkitekten har upprättat förslag till utlåtande 1990-11-07, bilaga KA.90.269.1.

Endast smärre justeringar och kompletteringar har gjorts efter utställelsen, bl a har hänvisningar gjorts till länsstyrelsens granskningsyttrande vid berörda textavsnitt och rekommendationsområden. Det förslag som föreslås för antagande är daterat juni 1990, bilaga KA.90.269.2 och KA.269.3 och kompletterat november 1990, KA.90.260.2A och KA.269.3A.

Byggnadsnämnden beslutade § 209/90

att ansluta sig till utlåtande 1990-11-07

att föreslå kommunfullmäktige att antaga det i juni 1990 upprättade och i november 1990 kompletterade förslaget till översiktsplan för Malungs kommun.

Antagandet omfattar följande handlingar:

Beskrivning, textdel dat juni 1990
kompl nov 1990

Rekommendationer, textdel dat juni 1990
kompl nov 1990

Rekommendationsområden/markanvändning dat juni 1990
2 kartblad skala 1:50 000

15 st områdesplaner/fördjupade översiktsplaner som tidigare antagits av kommunfullmäktige (enligt förteckning under punkt 1.9. i den kompletterande beskrivningen) och som avses fortsätta att gälla som PBL-planer i den utsträckning som de motsvaras av områden på översiktsplanekartan och med de ev förändringar som anges i rekommendationstexten för resp R-område.

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

Justeringsmännens sign.

AU	KS	KF
		<i>L-84</i>
		<i>[Signature]</i>
		<i>[Signature]</i>

Utdragsbestyrkande

	Sammanträdesdatum	Blad
Kommunfullmäktige	1990-12-18	3
Kommunstyrelsen	1990-12-04	22
Kommunstyrelsens arbetsutskott	1990-11-26	4

Kf § 192 forts.
 Ks § 322 forts.
 Au § 656 forts.

att anta det i juni 1990 upprättade och i november 1990 kompletterade förslaget till översiktsplan för Malungs kommun.

Antagandet omfattar följande handlingar:

Beskrivning, textdel	dat. juni 1990 kompl. nov 1990
Rekommendationer, textdel	dat. juni 1990 kompl. nov 1990
Rekommendationsområden/ markanvändning 2 kartblad skala 1:50 000	dat. juni 1990

15 st områdesplaner/fördjupade översiktsplaner som tidigare antagits av kommunfullmäktige (enligt förteckning under punkt 1.9. i den kompletterade beskrivningen) och som avses fortsätta att gälla som PBL-planer i den utsträckning som de motsvaras av områden på översiktsplanekartan och med de eventuella förändringar som anges i rekommendationstexten för resp R-område.

Bengt Thorén, med instämmande av Tom Martinsson och Astor Eriksson yrkar att i bilaga KA 269.2, beskrivning, på sid 149 högra spalten, fjärde stycket angående Ejforsen utgår.

Sedan överläggningen förklarats avslutad ställer ordföranden arbetsutskottets förslag exklusive de av Thorén berörda yrkandet under proposition och förklarar sig finna att kommunstyrelsen bifallit detsamma.

Därefter ställer ordföranden arbetsutskottets förslag och Thorens yrkande avseende fjärde stycket på sid 149 högra spalten i bilaga KA 269.2, beskrivning, under proposition och förklarar sig finna att kommunstyrelsen bifallit arbetsutskottets förslag.

Emellertid begärs votering som företas enligt föreliggande dessförinnan godkända voteringsproposition. Den som önskar biträda arbetsutskottets förslag röstar ja, den det ej vill röstar nej, vinner nej har kommunstyrelsen beslutat enligt Thoréns yrkande.

Justeringsmännens sign.

AU	KS	KF
		<i>[Handwritten signature]</i>
		<i>[Handwritten signature]</i>
		<i>[Handwritten signature]</i>

Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

1990-12-18

4

Kommunstyrelsen

1990-12-04

23

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Kf § 192 forts.

Ks § 322 forts.

Vid omröstning som sker öppet och efter upprop avges 7 ja-röster och 3 nej-röster. Det antecknas till protokollet att ja röstades av Holger Andersson, Bror Limberg, Rune Arnesson, Per Erik Aarnseth, Lizzie Mattis, Birgit Åslund och Håkan Eriksson samt för nej röstades av Bengt Thorén, Tom Martinsson och Astor Eriksson.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

Enligt arbetsutskottet.

Det antecknas till protokollet att reservation mot beslutet till förmån för Thoréns yrkande anförs av Bengt Thorén, Tom Martinsson och Astor Eriksson.

Ove Karlsson, med instämmande av Inga Åhnebrink, Bengt Thorén, Tom Martinsson och Karl Arne Stöpare, yrkar att kommunfullmäktige måtte besluta

att texten i beskrivningen, sid 149, 2 sp, 4 st. "En upprustning.....godtagbar omfattning" utbytes mot

- "En upprustning i skisserad omfattning torde få betraktas som ett utbyggnadsföretag av sådan storlek att det inte är förenligt med NRL:s undantagsregel. Kommunen uttalar i detta sammanhang att en upprustning av Ejforsens kraftstation inte kan få komma till stånd."

att rekommendationerna, sid 91, sista st, meningarna "Vattenreglering.....bevarandeintressena. Önskemål om.....kan övervägas" erhåller följande lydelse efter komplettering med understruken text:

- "Vattenreglering kan komma att allvarligt skada bevarandeintressena. Önskemål om (mindre) utbyggnad för kraftändamål erfordrar därför en särskilt noggrann prövning, endast kraftföretag som får obetydlig påverkan och som är helt förenliga med NRL 3:6, sista stycket, kan övervägas."

Rune Arnesson, med instämmande av Inga Britt Kronnäs-Samils och Ingvar Bråmås, yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag i denna del.

Bengt Thorén, med instämmande av Per Erik Aarnseth, yrkar att

Justeringsmännens sign.

AU

KS

KF

Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

1990-12-18

5

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Kf § 192 forts.

kommunfullmäktige måtte besluta

att texten i beskrivningen, sid 39, 2 sp, 4 st efter första meningen kompletteras med följande:

- "Bebyggelse bör dock medges om det inte medför alltför stora olägenheter."

Karl Arne Stöpare yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag i den delen.

Sedan överläggningen förklarats avslutad ställer ordföranden kommunstyrelsens förslag exkl de delar, som berörs av de av Ove Karlsson och Bengt Thorén framställda yrkandena under proposition och förklarar sig finna att kommunfullmäktige bifallit detsamma.

Därefter ställer ordföranden kommunstyrelsens förslag och Ove Karlssons yrkande avseende texten på sid 149, 2 sp, i beskrivningen och på sid 91, sista st i rekommendationerna under proposition och förklarar sig finna att kommunfullmäktige bifallit Ove Karlssons yrkande.

Emellertid begärdes votering som företas enligt följande dessförinnan godkända voteringsproposition. Den som önskar biträda Ove Karlssons yrkande röstar ja, den det ej vill röstar nej, vinner nej har kommunfullmäktige beslutat enligt kommunstyrelsens förslag.

Vid omröstningen som sker öppet och efter upprop avges 29 ja-röster och 19 nej-röster, 1 ledamot frånvarande.

Därefter ställer ordföranden Thoréns tilläggsyrkande under proposition och förklarar sig finna att kommunfullmäktige bifallit detsamma.

Kommunfullmäktige har sålunda beslutat

att anta det i juni 1990 upprättade och i november 1990 kompletterade förslaget till översiktsplan för Malungs kommun med ovan redovisad ändring av sid 149 i beskrivningen och enligt ovan gjorda tillägg på sid 91 i rekommendationerna och sid 39 i beskrivningen.

Antagandet omfattar följande handlingar:

Beskrivning, textdel

dat. juni 1990

Justeringsmännens sign.

AU	KS	KF
		<i>[Signature]</i>
		<i>[Signature]</i>
		<i>[Signature]</i>

Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

1990-12-18

6

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Kf § 192 forts.

Rekommendationer, textdel

kompl. nov 1990

dat. juni 1990

kompl. nov 1990

Rekommendationsområden/
markanvändning

dat. juni 1990

2 kartblad skala 1:50 000

15 st områdesplaner/fördjupade översiktsplaner som tidigare antagits av kommunfullmäktige (enligt förteckning under punkt 1.9 i den kompletterade beskrivningen) och som avses fortsätta att gälla som PBL-planer i den utsträckning som de motsvaras av områden på översiktsplanekartan och med de ev förändringar som anges i rekommendationstexten för resp R-område.

Det antecknas till protokollet att reservation till förmån för Arnessons bifallsyrkande till kommunstyrelsens förslag avseende beskrivningen sid 149 och rekommendationerna sid 91 anfördes av Rune Arnesson, Grete Morud-Almkleven, Inga Britt Kronnäs-Samils, Ingvar Bråmås och Lennart Gustafsson.

Från det justerade protokollet
varom kungörelse anordnas på
Malungs kommuns anslagstavla

90. 12 20

rätt utdrag bevisas

J. Ney *Grafström*

Justeringsmännens sign.

AU	KS	KF
		<i>L-86</i>
		<i>Rif</i>
		<i>R. S.</i>

Utdragsbestyrkande

1.9. ÖVERSIKTSPLANENS HANDLINGAR

Följande handlingar föreslås antas av kommunfullmäktige:

- Denna rapport: dat juni 1990
Beskrivning, textdel kompl nov 1990
 - Rekommendationer, dat juni 1990
textdel kompl nov 1990
 - Rekommendationsområ- dat juni 1990
den/markanvändning,
2 kartblad skala 1:50000
(anm. även förminskade kartor finns).
 - 15 st områdesplaner/fördjupade översikts-
planer som tidigare antagits av KF och som
avses fortsätta gälla som PBL-planer i den
utsträckning som de motsvaras av områden på
översiktsplanekartan och med de eventuella
förändringar som anges i rekommendations-
texten för resp. R-område:
Tidigare ant. KF
- | | |
|---|----------|
| Områdesplan för Sörsjöns by | 80-01-28 |
| OPL Näsfjället | 80-05-27 |
| OPL Södra Mon
(länsstyrelsens yttr. 1990-11-24 hör till
planhandlingarna) | 81-05-21 |
| OPL Gusjön-Fiskarheden
(norra delen gäller) | 82-03-25 |
| OPL Sälens by | 82-03-25 |
| " " reviderad del | 83-06-28 |
| OPL Skerbackarna | 83-06-28 |
| OPL Sälensfjällsvägen
(länsstyrelsens yttr. 1983-03-22 hör till
planhandlingarna) | 83-06-28 |
| OPL Gudmundsätra | 84-02-06 |
| OPL Öjesjön | 84-06-26 |
| OPL Västra Ärnäs | 85-06-25 |
| OPL Rörbäcksnäs
(länsstyrelsens yttr. 1985-05-21 hör till
planhandlingarna) | 85-06-25 |
| OPL Gusjön-Fiskarheden
(omfattar södra delen) | 87-04-28 |
| OPL Tandådalen-Hundfjället | 87-06-30 |
| Översiktsplan för del av
Lindvallen
(länsstyrelsens granskningsyttr. 1988-05-30
hör till planhandlingarna) | 88-06-28 |
| ÖPL för Granfjällsstöten
(länsstyrelsens granskningsyttr. 1989-04-24
hör till planhandlingarna). | 89-08-29 |

Malungs kommun
Box 14
782 00 MALUNG

KOMMUNOMFATTANDE ÖVERSIKTSPLAN FÖR MALUNGS KOMMUN

Inledning

Rubricerad kommunomfattande översiktsplan är i enlighet med plan- och bygglagens (PBL) 4 kap 6 § utställd under tiden 31 augusti - 1 november 1990.

Länsstyrelsen har under samrådsskedet avgivit samrådsyttrande den 28 maj 1990. Inför utställningen har kommunen bearbetat och ändrat planförslaget i vissa delar.

Berörda enheter inom länsstyrelsen samt berörda statliga myndigheter har beretts möjlighet att lämna synpunkter i ärendet.

Länsstyrelsen skall enligt PBL 4 kap 9 § under utställningstiden avge ett granskningsyttrande över planförslaget. Av yttrandet skall framgå om

1. förslaget inte tillgodoser riksintressen enligt lagen (1987:12) om hushållning med naturresurser m m,
2. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnats på ett lämpligt sätt,
3. bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser.

I enlighet med bestämmelserna i 4 kap 2 § PBL ska länsstyrelsens granskningsyttrande fogas till planen. Yttrandet begränsas därför till ovan nämnda aspekter, d v s förhållanden som länsstyrelsen senare kan komma att pröva enligt 12 kapitlet PBL.

Handlingar

Översiktsplanens utställningshandlingar består av två textdelar, daterade juni 1990 (beskrivning med däri ingående kartor och rekommendationer) samt två kartor, daterade juni 1990, i skala 1:50 000 utvisande rekommendationsområden/markanvändning. Därutöver ingår bilagor enligt nedanstående förteckning:

Bilaga I: (15 stycken områdesplaner som tidigare antagits av kommunfullmäktige och som avses fortsätta att gälla som PBL-planer med de eventuella förändringar

som anges i rekommendationstexten för respektive område.)

Områdesplan för Granfjällsstöten

- ..- Gudmundsätra
- ..- Gusjön-Fiskarheden (norra delen)
- ..- Gusjön-Fiskarheden (södra delen)
- ..- Lindvallen (del av)
- ..- Näs fjället
- ..- Rörbäcksnäs
- ..- Skerbackarna
- ..- Sälenfjällsvägen
- ..- Sälen by
- ..- Södra Mon
- ..- Sörsjöns by
- ..- Tandådalen-Hundfjället
- ..- Västra Ärnäs
- ..- Öjesjön.

Bilaga II: (utredningar m m)

Ekologiskt särskilt känsliga områden (sept. 1989 rapport)

Preliminär utredning angående framtida va-försörjning längs fjällvägen
(nov. 1989 rapport)

"Hemfjället Sälen" (april 1989 häfte)

"Östfjällets Turistanläggning " (mars 1989 häfte)

"Fjälldalen Park" (1989-10-31 häfte)

"Sälen Centrum" (dec. 1989 häfte)

Samrådsredogörelse (1990-06-11)

Kommunöversikt (nov. 1981).

Länsstyrelsens synpunkter på översiktsplanen

Riksstyrelsen - Naturvård

Länsstyrelsen framförde i samrådsskedet att "Hemfjällsprojektet" ej kan accepteras ur naturvårdssynpunkt och att "Östfjällsprojektet" ej kan bedömas förrän en inventering av naturvärdena har gjorts. Av utställningshandlingarna framgår att kommunen ej kommer att tillåta någon utbyggnad inom dessa områden fram till år 1995. Kommunen uttalar dock att om starka samhällsekonomiska och strukturmässiga skäl talar för en utbyggnad skall det efter nämnda tidpunkt vara möjligt att väga bl a naturvärdena mot andra planeringsfaktorer.

Länsstyrelsen anser att frågan om utbyggnad inom nämnda områden naturligtvis kan tas upp till ny diskussion. För närvarande gäller dock den uppfattning länsstyrelsen framfört vid samrådet d v s att länsstyrelsen ej är beredd att acceptera "Hemfjällsprojektet" och att "Östfjällsprojektet" inte kan bedömas förrän en inventering av naturvärdena har gjorts. Båda dessa områden ligger inom områden som utpekats som riksintresse bl a med hänsyn till de naturvärden som finns (NRL 3 kap 1 §).

Riksintressen - Kulturminnesvård

Länsstyrelsen har tidigare, i samrådsskedet, framfört synpunkter på behandlingen av värdefulla kulturmiljöer i kommunen. Förekommande kulturmiljöer av riksintresse har i planen, med ett undantag, beaktats på ett godtagbart sätt.

I närheten av Lima kyrka, som ingår i riksintresset K 64 Åkra-Biskopsbyn m fl, planeras en exploatering av ett 10-tal villatomter. Det utställda förslaget prioriterar inte kulturmiljöintresset, men redovisar omsorg om miljön kring Lima kyrka som en av flera planeringsaspekter. Från kulturmiljösynpunkt är det väsentligt att föreliggande konflikt mellan kulturmiljö- och exploateringsintressen utreds i kommande detaljplan. Om exploateringen visar sig vara av påtaglig skada för riksintresset kan detta föranleda länsstyrelsen att pröva planens lämplighet enligt 12 kapitlet PBL.

Mellankommunala frågor

Länsstyrelsen har ingen erinran.

Hälsa och säkerhet

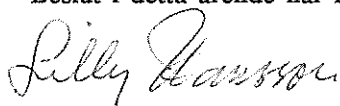
Med hänsyn till befintlig bebyggelse och riskbild är räddningstjänsten en godtagbar. I översiktsplanen redovisar kommunen planerade och möjliga utbyggnader i kommunens norra delar. Den nu befintliga räddningstjänstorganisationen kommer om dessa planer genomförs inte att räckta till. Inom denna kommundel kan dessa utbyggnadsplaner komma att väsentligt påverka räddningstjänstorganisationen.

Räddningstjänstfrågan måste särskilt beaktas vid kommande plan- och bygglovärenden inom berörda kommundelar.


Sammanfattande synpunkter på översiktsplanen

Översiktsplanen är mycket ambitiöst gjord. Uppläggningsen av ämnesområden och textmaterial är bra och gör planen förhållandevis lättläst trots den stora textmassan. Kartredovisningen är tydlig och lättfattlig. Översiktsplanen redovisar på ett tydligt och bra sätt kommunens inställning till det fortsatta utnyttjandet av mark och vatten samt kommunens prioriteringar i olika konfliktsituationer.

Beslut i detta ärende har fattats av styrelsen (deltagande enligt bilaga 1).



Lilly Hansson



Leif Wikström