



DETALJPLAN FÖR
HOTELL BÜGELHOF vid
SÄLFJÄLLSTORGET
Västra Sälen 3:22

Malung-Sälen, Dalarna

Upprättad november 2016

Laga Kraft 2018-08-06

INNEHÅLL

PLANBESKRIVNING/Hotell Bügelhof V:a Sälen 3:22

Skiers Konsult AB

INNEHÅLL	1
PLANBESKRIVNING	3
HANDLINGAR	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	3
PLANFÖRFARANDE	3
FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAPITLEN I MILJÖBALKEN	3
Fig. 1. PLANOMRÅDET	4
PLANDATA	4
Lägesbestämning	4
Areal	4
Markägoförhållanden	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Riksintressen	5
Översiktliga planer	5
Detaljplaner.....	5
Program	5
Miljökonsekvensbeskrivning.....	6
Tidigare strandskydd.....	6
Kommunala beslut	6
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	6
Mark och vegetation	6
Geotekniska förhållanden.....	6
Fornlämningar.....	6
Strandskydd.....	7
Bebyggelseområden	8
Tillgänglighet	9
Vägar och trafik	9
Teknisk försörjning	10
Konsekvenser	11
Administrativa frågor	11
Ekonomiska frågor	11
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	12
INLEDNING	12
ORGANISATORISKA FRÅGOR	12
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	12
EKONOMISKA FRÅGOR	13
TEKNISKA FRÅGOR.....	13
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	14
BILAGA 1 RITNINGAR BEFINTLIG BYGGNAD.....	15
BILAGA 2 ILLUSTRATION JÄMFÖRELSE NOCKHÖJDER BEF. OCH NY BYGGGRÄTT.....	18

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Plankarta med bestämmelser	2018-04-26
Planbeskrivning med genomförandebeskrivning	2018-06-05

Övriga Handlingar:

Fastighetsförteckning	2018-02-27
Grundkarta	2016-12-15
VA-karta	
Solstudie	2018-04-16

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att tillskapa möjligheter för förtätning genom påbyggnad och tillbyggnad av befintlig hotellbyggnad Bügelhof vid Sälffjällstorget och därigenom skapa nya bäddar i detta område. Detta skall uppnås genom att förenkla och tydliggöra planens formulering och genomföra ändringar i bestämmelserna för att undvika att avsteg från detaljplanen krävs för framtida bygglov.

Föreslagen utökning överensstämmer dels med de riktlinjer som finns i översiktsplanen samt de principer som finns i gällande detaljplan (T137) för området.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen genomförs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen.

Motiv för standardförfarande:

Planförslaget följer översiktsplanen.

Planförslaget har begränsat intresse för allmänheten i och med att området redan är planlagt för hotelländamål.

Planförslagets genomförande förväntas inte medföra betydande miljöpåverkan.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAPITLEN I MILJÖBALKEN

De åtgärder planen medger bedöms vara förenliga med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelserna i MB 3, 4 och 5 kap.

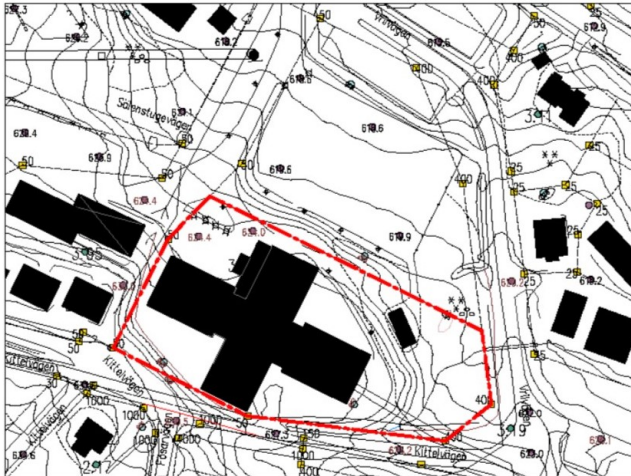


Fig. 1. PLANOMRÅDET

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Sälensfjällen, intill Säljfällstorget, Lindvallen. Avgränsningen av planområdet är gjord med fastighetsgränsen som utgångspunkt, med skillnaden att område för parkering mot norr inte ingår i planområdet.

Notera att avgränsning av användningsgräns i tidigare gällande detaljplan (T137) och avgränsningarna av planområdet enligt förslag inte överensstämmer till fullo. Planområdet angränsas förutom av parkeringen mot norr även av vägarna Vrillvägen och Kittelvägen samt tillfartsväg till hotellet.

Areal

Planområdets areal är ca 0,8 ha.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar större delen av fastigheten Västra Sälen 3:22. Fastighetsägare för den aktuella fastigheten är Bügelhof Förvaltnings AB. Planområdet angränsar till fastigheterna V:a Sälen 3:95 och V:a Sälen 3:19.

I detaljplan T137 ingår mindre delar av dessa båda fastigheter i samma användningsområde som de delar som kommer att omfattas av den nya detaljplanen. Planen T137 kommer även i fortsättningen att gälla i de delar som inte ersätts av detta planförslag.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Då området är av riksintresse för det rörliga friluftslivet skall det skyddas mot åtgärder enligt MB, 3 kap. 6 §.

Området är även känsligt ur ekologisk synpunkt och skall därför skyddas mot åtgärder som avses i MB, 3 kap. 3 §.

Särskilda hushållningsbestämmelser gäller med hänsyn till natur- och kulturvärden och turism/rörligt friluftsliv och området skall skyddas mot åtgärder som avses i MB, 4 kap. 1-2 §.

Planområdet ligger inom området Fjällvärlden från Transtrandsfjällen till Trekröset, som omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt MB 4 kap 1-2 §. Dessa bestämmelser avser större områden som i sin helhet är av riksintresse pga. de samlade natur- och kulturvärden som finns i området. I § 2 anges områden där turism och friluftsliv särskilt ska beaktas.

Översiktliga planer

Följande översiktliga planer finns antagna för aktuellt område:

Översiktsplan för Malung-Sälens kommun antagen av KF 2009-03-30.

Planen vann laga kraft 2009-11-26.

Planområdet ligger inom område A11 (Lindvallen V:a-Säljfällstorget) i kommunens Översiktsplan.

Översiktsplanen anger att förtätningar inom tidigare ianspråkta bebyggelseområden bör kunna tillåtas efter detaljplaneändring utan att ny fördjupad översiktsplan upprättas. Detta förutsätter att planproblematiken är begränsad och bebyggelsestillskottet måttligt. Det aktuella området uppfyller dessa kriterier.

Planförslaget innebär en fortsatt förtätning av befintlig liftnära bebyggelsestruktur vid Säljfällstorget och bedöms inte avvika från några i översiktsplanen gällande principer.

Detaljplaner

Detaljplan T137 Västra Sälen 3:16 m fl. gäller för området, laga kraft 2004-12-13

Följande detaljplaner gränsar till planområdet:

- Sälen Västra 3:22 m.fl. (T35) laga kraft 1981-04-30
- Fjällhemsområdet (T69), laga kraft 1988-08-03.

Detaljplanearbete pågår för ny detaljplan för del av Fjällhemsområdet. Denna plan har ännu inte vunnit laga kraft.

Program

Program bedöms överflödigt för detta planarbete.

Miljökonsekvensbeskrivning

Huvuddragen i den nu gällande planen bibehålls och därför anses inte den föreslagna utbyggnaden medföra någon betydande miljöpåverkan. Med anledning av det kommer inte någon fortsatt miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, enligt 6 kap 11 § (1998:808) MB, att upprättas.

Kommunen kommer att besluta om behov för en MKB föreligger i samband vid antagande.

Tidigare strandskydd

Strandskyddet är upphävt i tidigare antagande detaljplan (T137). Se vidare under Förutsättningar, förändringar och konsekvenser nedan.

Kommunala beslut

Byggnadsnämndens beslut om planbesked och samråd

2016-10-26

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark och vegetation

Planområdet ligger i sluttning och varierar i höjd mellan +620 till +630 möh. Marken består i huvudsak av moränmark som redan är ianspråktagen. Enstaka områden med vegetation av mindre buskar och små granar finns inom planområdet. Återstående träd och natur bör vid fortsatt exploatering bibehållas i största möjliga utsträckning och kompletteras med nya träd där detta är möjligt.

Geotekniska förhållanden

Behov för Geoteknisk utredning i samband med detaljplanehandläggningen bedöms inte finnas.

Grundförhållandena förutsätts kontrolleras i projekteringskedet som underlag för tillbyggnaders grundläggning mm.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Strandskydd

Planområdet omfattas av strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken. Mindre bäckar/diken passerar genom eller i omedelbar närhet av planområdet.

Strandskyddet är i nu gällande detaljplan (T137) upphävt inom kvartersmarken på området.

Bäckarna/dikena har tidigare i samband med exploatering av planområdet grävts ur och flyttats för att avleda ytvattnet på ett bättre sätt och därmed undvika fuktskador på byggnader.

Inga naturvärden, som kan komma i konflikt med exploateringen, finns i anslutning till bäckarna/dikena.

Huvuddelen av marken är redan ianspråktagen. Allmänhetens tillträde och djur- och växtliv påverkas därmed obetydligt för dessa områden.

Strandskyddet föreslås återigen upphävas för planområdets kvartersmark. Upphävandet framgår av en administrativ bestämmelse.

Som särskilda skäl för upphävandet av strandskydd inom planområdet anförs följande:

- Planområdet och dess omgivning är redan till stor del ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. (MB 7 kap § 18c punkt 1)
- Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Bakgrunden är turismens betydelse för Malung-Sälens kommun och ett angeläget behov av att skapa ytterligare turistbäddar i liftnära områden. (MB 7 kap § 18c punkt 5)



Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

Sälffjällstorget har en något stadsliknande karaktär med förhållandevis tät bebyggelse som omgärdar genomfartsväg och torg.

Hotellbyggnaden Bügelhof spelar genom sitt läge och sin storlek en betydande roll i rumsbildningen på Sälffjällstorget tillsammans med främst Gallerian och Sälenstugan/Kaisers Skidbod.

Hotellet består av flera sammanfogade huskroppar byggda vid olika tillfällen och ombyggda i etapper. Byggnaden ligger i en kraftig sluttning och marknivåerna varierar kraftigt runt byggnaden.

Det aktuella planområdet ligger inom ett område som genomgår förändring. Ett flertal detaljplaneärenden och planerade projekt kommer att förtäta detta område ytterligare.

Den nu gällande detaljplanen för hotellet (T137) medger byggrätt för en flygelbyggnad åt öster i samma läge, och med samma byggnadsarea, som den föreslagna planen.

Tillfällig vistelse (O)

Användningen avser hotell med tillhörande restaurang, samt bostadsrättslägenheter för korttidsuthyrning.

Följande planbestämmelser föreslås:

- Total byggnadsarea blir enligt förslaget samma som nu gällande detaljplan (T137) 2200 kvm, med fördelningen 1600 m² för den västra delen område a1, dvs befintlig huvudbyggnad med planerade påbyggnader, och 600 m² för den planerade östra flygeln, område a2.
- Tillåten takvinkel 27-33 grader. Bestämmelse om takvinkel gäller endast för huvudbyggnadens sadeltak och inte takkupor, frontespiser, skärmtak och dylikt.
- Bestämmelse om att vind inte får inredas utgår.
- Antal våningar för befintliga och nya byggnadsdelar inom hela planområdet utgår.
- I område a1 max byggnadshöjd från markens medelnivå 8,5 m.
- I område a2 utgår bestämmelse om byggnadshöjd med anledning av att markens kraftiga sluttning gör denna bestämmelse svår att tolka.
- Bestämmelse om högsta nockhöjd på + 639.40 över angivet nollplan (RH70) införs för hela byggnaden.
- Takkupor och frontespiser skall inte räknas in i byggnadshöjden.

Påbyggnad av befintliga huskroppar, som också behövs för hotellets invändiga kommunikation, skulle medföra ökad yta för bostadsändamål hotellrum och lägenheter för hotelluthyrning.

Uppskattningsvis skulle ombyggnaderna i befintligt hotell inklusive påbyggnad (a1) medföra ett tillskott på ca 40-50 nya bäddar.

Tillbyggnad ny flygel österut i planområdet (a2) skulle medföra fler lägenheter/hotellrum och ett tillskott av ytterligare ca 100-150 bäddar, jämfört med befintlig byggnad. En byggrätt för liknande tillbyggnad finns dock redan i gällande plan T137.

Omfattningen av prickad mark runt befintliga husdelar minskas för att inom planen rymma framtida mindre byggnationer såsom utrymningstrappor, balkonger, skärmtak mm.

Tillgänglighet

Samtliga nya allmänna lokaler kommer att handikappanpassas enligt gällande bestämmelser. Viss del av hotellrummen kommer att handikappanpassas. Utomhusmiljön kommer likaså att utformas så att tillgängligheten för rörelsehindrade förbättras så långt det är möjligt.

Vägar och trafik

Vägnät, utfarter

Planområdet begränsas i syd av Kittelvägen, i öst och norr av Vriltvägen och i väst av tillfartsväg belägen på grannfastigheten 3:95 (reglerad genom avtalsservitut).

Utfarten till Fjällvägen Länsväg 1050 via Vriltvägens nordligaste del föreslås bibehållas.

Parkeringar

På prickad mark norr om planområdet finns idag ca 100 p-platser, vilket kommer att utökas till ca 125 och bedöms därefter även räcka till efter en tillbyggnad av hotellet. Parkering är beräknad på 1 plats per 2 bäddar för befintligt antal bäddar och för de delar av tillbyggnader som kommer att innehålla dubbelrum. För tillbyggnaden i a2 området beräknas en bil per 4 nya bäddar pga att denna del förväntas innehålla huvudsakligen familjerum/mindre lägenheter. Ytterligare ca 10-20 platser beräknas för besökande och personal.

Ytterligare platser för parkering för daggäster finns på Sälkfjällstorgets parkering. Handikapp parkering finns i direkt anslutning till hotellets entré. Vid tillbyggnad av den östra flygeln bör parkering och tillgänglighet för rörelsehindrade särskilt betäckas.

Vid extrem nederbörd i form av snö anordnas i första hand tillfälliga snöupplag inom fastigheten. I andra hand får snön fraktas på annat ställe längre från fastigheten. Förflyttning av snö inom centrumområdena i Sälenfjällen är för övrigt en vanlig företeelse. Upplag på samfällighetens vägar är inte tillåtna.

Planområdets totala parkeringsplatsbehov får anses tillgodosett.

Kollektivtrafik

Reguljär busstrafik passerar efter Fjällvägen, Länsväg 1050 och en hållplats är belägen i nära anslutning till planområdet intill Sälkfjällstorget.

Närmaste flygplatser är Mora och Gardemoen/Oslo. Utbyggnad av befintlig flygplats på Mobergskölen till internationell, Scandinavian Mountains Airport, planeras preliminärt till december 2018.

Reklamskyltar

Skytning sker idag genom skyltanordningar på de byggnader i vilka verksamhet bedrivs. Reklamskyltars utformning och placering prövas även fortsatt i samband med bygglov, varvid trafiksäkerhetsfrågorna bör ägnas största uppmärksamhet. Vid tveksamheter bör ärenden ang. reklamskyltar remitteras till vägverket för yttrande.

Störningar

För att klara ekvivalentnivån 30 dBA inomhus har sedan tidigare bedömts att den ekvivalenta bullernivån i boningsrum ej får överstiga 30 dB (A) vid ny- och tillbyggnad. Bestämmelsen innebär i praktiken att ljudisolerade 3-glasfönster skall användas vid ny- och tillbyggnad.

De förändringar som tillkommer i det nya planförslaget innebär inga avsevärda förändringar vad gäller störande verksamheter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten inom planområdet är ansluten till det kommunala huvudavloppsnätet, som passerar genom planområdet. Genom en utbyggnad av reningsverket 2011 finns tillräcklig kapacitet. Ökad belastningen på avloppsnätet enligt planförslagets tillskott av bäddar uppskattas till ca 0,7 x 150-200 nya bäddar = 105-140 personekvivalenter.

Fastigheten Västra Sälen 3:22 har vattenförsörjning genom Skistars närliggande vattenverk vilket ersatte det som tidigare fanns på fastigheten.

Vattenverket bedöms ha tillräcklig kapacitet för att klara påbyggnad av huvudbyggnaden eftersom denna åtgärd medför ett begränsat tillskott av gästbäddar. Ökad vattenförbrukning för denna del av planförslaget beräknas till ca 7.5 m³/medeldygn.

Vattenverket har däremot inte tillräcklig kapacitet för att klara hela vattenförsörjning för den totala utbyggnaden inom planområdet.

Ökningen av vattenförbrukningen som hela genomförande av planförslaget medför beräknas till ca 150-200 nya bäddar x 0,150 = ca 22,5 - 30 m³/medeldygn

En utbyggnad av det kommunala vattennätet planeras dock ske under de närmsta åren.

Begränsningarna i vattenförsörjningen medför att planområdet delats upp i två separata administrativa områden, a1 och a2. Område a2, som innehåller flest gästbäddar, har förskjuten genomförandetid, se administrativa bestämmelser nedan, medan a1 kan rymmas inom tillgänglig kapacitet och har en genomförandetid på 10 år från och med det datum planen vinner laga kraft.

Värme

Uppvärmningen av de nyttillkommande byggnaderna kommer att ske med vattenburet system. I nuläget betjänas hotellet av en egen anläggning (värme). Planer finns att ansluta till Skistars fjärrvärme när det finns tillgängligt.

EI

Fastigheten inom planområdet är anslutna till Malungs Elnät. Några kapacitetsproblem vad det gäller elförsörjningen föreligger ej.

Avfall

Kommunal sophämtning finns inom området. Kommunens gällande avfallsföreskrift ska följas gällande sortering av fastighetens hushållsavfall.

Sopcontainer på fastigheten placeras insynsskyddat och på betryggande avstånd från byggnader med hänsyn till brandrisken. Ett område för återvinning finns även omedelbart utanför planområdets sydöstra hörn (Fjällhem) inom detaljplan (T 69).

Brandskydd/Räddningstjänst

Planområdet ligger inom 10 min insatstid från Lindvallens räddningsstation. Närmaste brandpost finns vid Södra Rönningens vattenverk.

Brandtekniskt utförande bestäms i samband med bygganmälan/bygglovsansökan.

Konsekvenser

Planen medför inga sådana förändringar jämfört med nu gällande plan vad det gäller exploateringsgrad och påverkan på allmänheten att konsekvenserna kan anses vara betydande. Den nya planen har i väsentliga delar samma intentioner som den nu gällande planen i och med att användning och byggnadsyta blir densamma. Den skillnad i nockhöjd som den nya planen medför resulterar inte i någon egentlig ändring av dagsljusförhållanden och skuggning för de omkringliggande fastigheterna jämfört med nu gällande plan.

En detaljplan för området innebär att all nytillkommande bebyggelsens utformning och storlek regleras enligt detaljplanebestämmelserna. När utbyggnaden är genomförd i sin helhet bör den innebära positiva förändringar genom att skapa ett mer levande torg och förstärka intrycket av en centrumbildning. Allt detta står i överensstämmelse med riktlinjerna i översiktsplanen.

Förändringarna av landskapsbilden får vid en sammanvägd bedömning anses positiv.

Genom de planbestämmelser som föreslås erhålls tillräckliga möjligheter för myndigheterna att ställa krav på byggnadstekniska åtgärder för att erhålla en acceptabel inomhusmiljö vad avser buller.

Administrativa frågor

Planområdet är indelat i två administrativa områden; a1 och a2.

För område a1, befintlig huvudbyggnad med påbyggnad, gäller en genomförandetid som är 10 år från det att planen vinner laga kraft.

För område a2 gäller en förskjuten genomförandetid som är 10 år från och med den 1 januari 2019

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna som angränsar till planområdet.

Ekonomiska frågor

Exploatören bekostar framtagandet av detaljplan enligt överenskommelse
Genomförandet av detaljplanen bekostas av exploatören.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

Genomförandebeskrivningen svarar på frågorna när, hur och av vem, hur mycket kostar det och vem betalar för att planens olika moment ska kunna genomföras. Den ska framför allt ange det som krävs för att genomföra planen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Planarbetet sker enligt PBL 2010:900. Planen har föregåtts av samråd med Planavdelningen på Malung-Sälens kommun.

Planprocessen

Detaljplanen avses att handläggas enligt standardförfarande. Samtidigt med att planbesked lämnades beslutades att planförslaget ska bli föremål för samråd.

Planen har varit föremål för samråd under 2017 för att kunna antas sommaren 2018.

Planarbetet bedrivs med målsättningen att planen kan antas så att byggnation kan påbörjas under våren 2018.

Genomförandetid

Planens genomförandetid för område a1 är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Planens genomförandetid för område a2 är förskjuten och är 10 år från och med den 1 januari 2019.

Ansvarsfördelning

Ansvarig för genomförandet av detaljplanen är fastighetsägaren till Västra Sälen 3:22, Bügelhof Förvaltnings AB.

Avtal

I de fall reglering av ekonomiska mellanhavanden för genomförandeåtgärder krävs, kommer exploatören att teckna erforderliga avtal med berörda parter.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheter

Planen medför inga ändringar på fastigheterna. Planområdet i sin helhet ligger inom fastigheten V:a Sälen 3:22.

Gemensamhetsanläggningar

Andelstal för Västra Sälen ga:20 ska ändras efter att fastigheter bebyggs enligt normerna för andelstalsberäkning i anläggningsbeslutet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Exploateringskostnaden för nybyggnad enligt planförslaget uppskattas till ca 50 miljoner kronor.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Fastigheten Västra Sälen 3:22 har vattenförsörjning genom del i Skistars vattenverk. Fastigheten förväntas få tillgång till kommunalt vatten tidigast sommaren 2018.

Några nya inkopplingspunkter kommer inte att krävas då fastigheten redan är ansluten till det kommunala avloppsnätet och vattenförsörjningen sker via Skistars vattenanläggning, som planeras att övertas av VAMAS inför vintersäsongen 2018/2019.

Vattenförsörjningen i ovan nämnda vattenanläggning är god då den redan idag erhåller en viss mängd vatten från VAMAS vattentäkt.

Fastigheten inom planområdet är ansluten till det kommunala avloppsnätet. Tillräcklig kapacitet i reningsverket finns för att klara den ökade belastningen.

Övriga ledningar

Byggnationer enligt denna plan kommer sannolikt inte att påverka Skanovas ledningsnät pga att dessa ledningar inte är förlagda till delar av fastigheten där byggnation planeras. I den mån markförlagda kablar och ledningar ändå påverkas skall den part som initierar åtgärden bekosta ev. flytt av kablar och ledningar.

Grundkarta m.m.

Grundkarta har upprättats av Malung-Sälens kommuns Tekniska kontor. Kompletterande mätningar och lägeskontroll har utförts av Lima Johan AB i samråd med Lantmäteriet.

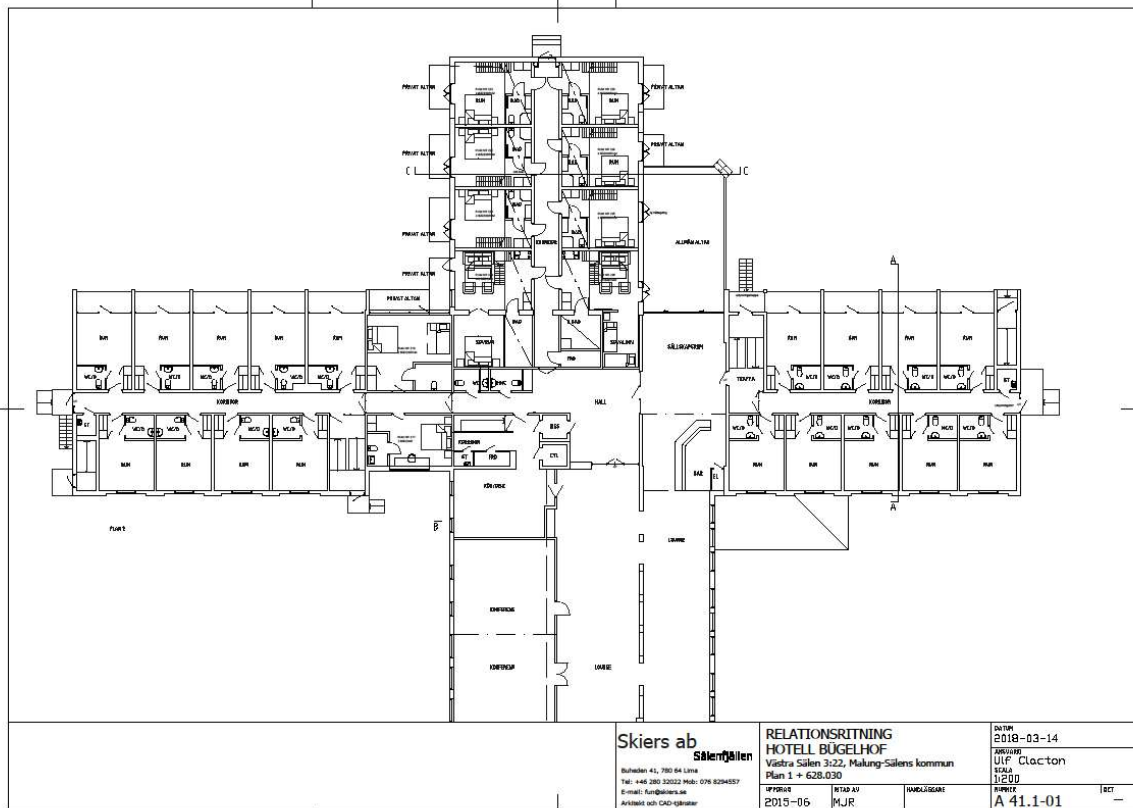
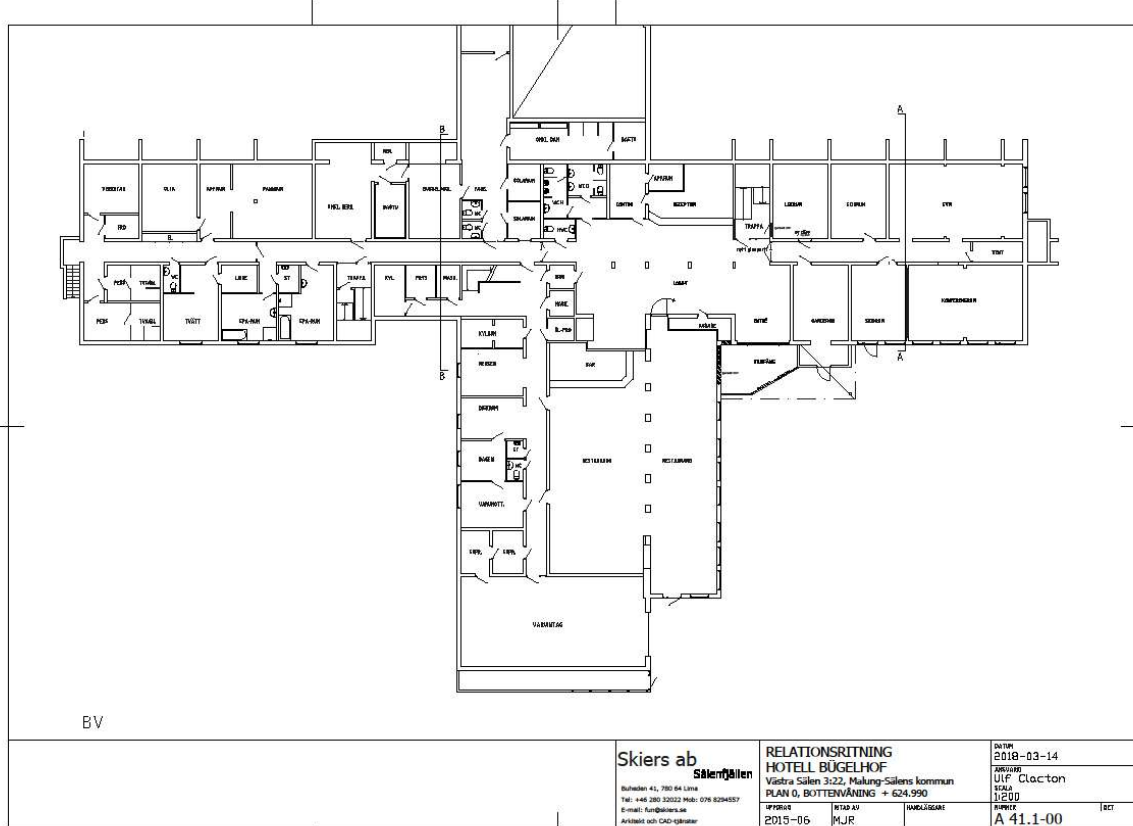
VA karta har tillhandahållits av VAMAS.

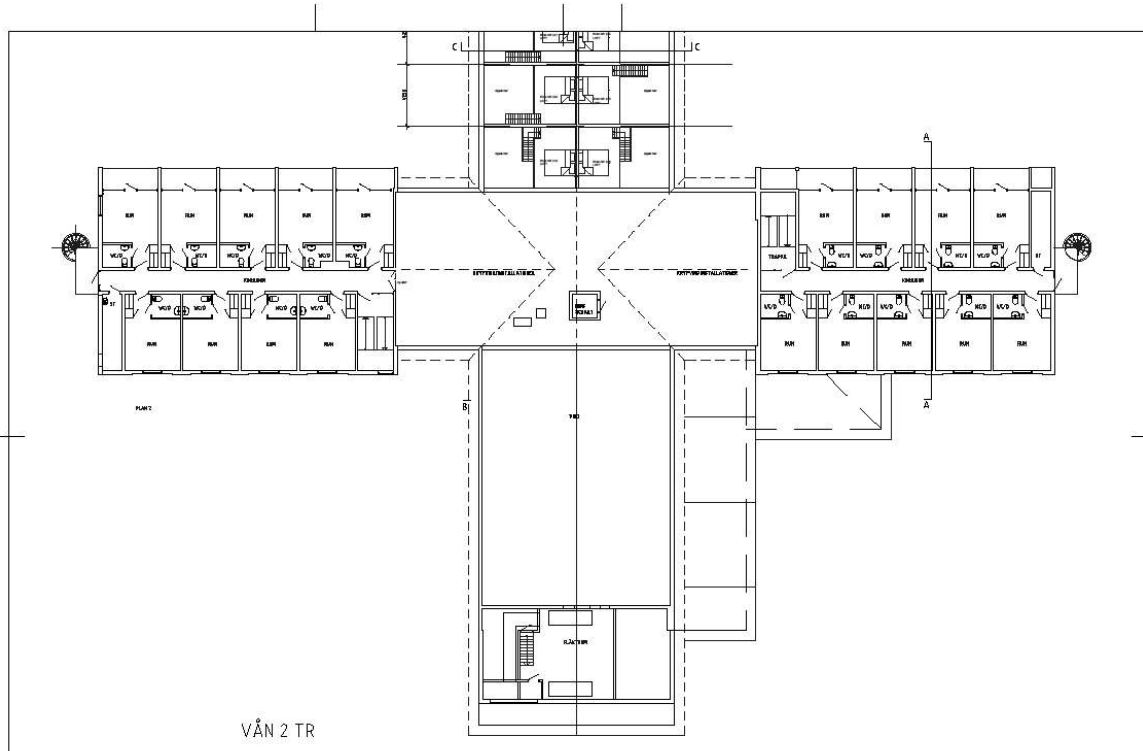
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Skiers Konsult AB genom arkitekt Malin Rennermalm på uppdrag av ägaren till fastigheten Västra Sälen 3:22 Bügelhof Förvaltnings AB. Under planarbetets gång har samråd skett med stadsarkitekt Tomas Johnsson och planarkitekt Johan Sandgren på Malung-Sälens kommun.

	Instans	Datum
Beslut om samråd	BN	2016-10-26
Antagen	BN	2018-06-28
Vunnit laga kraft		2018-08-06

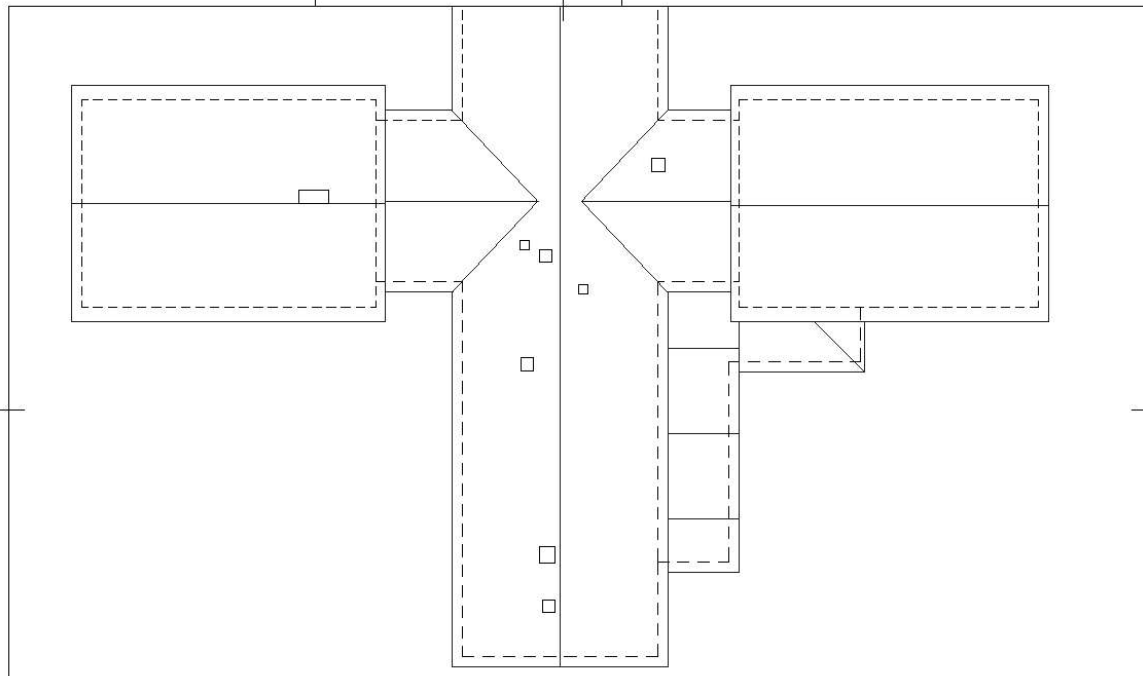
BILAGA 1 RITNINGAR BEFINTLIG BYGGNAD





VÅN 2 TR

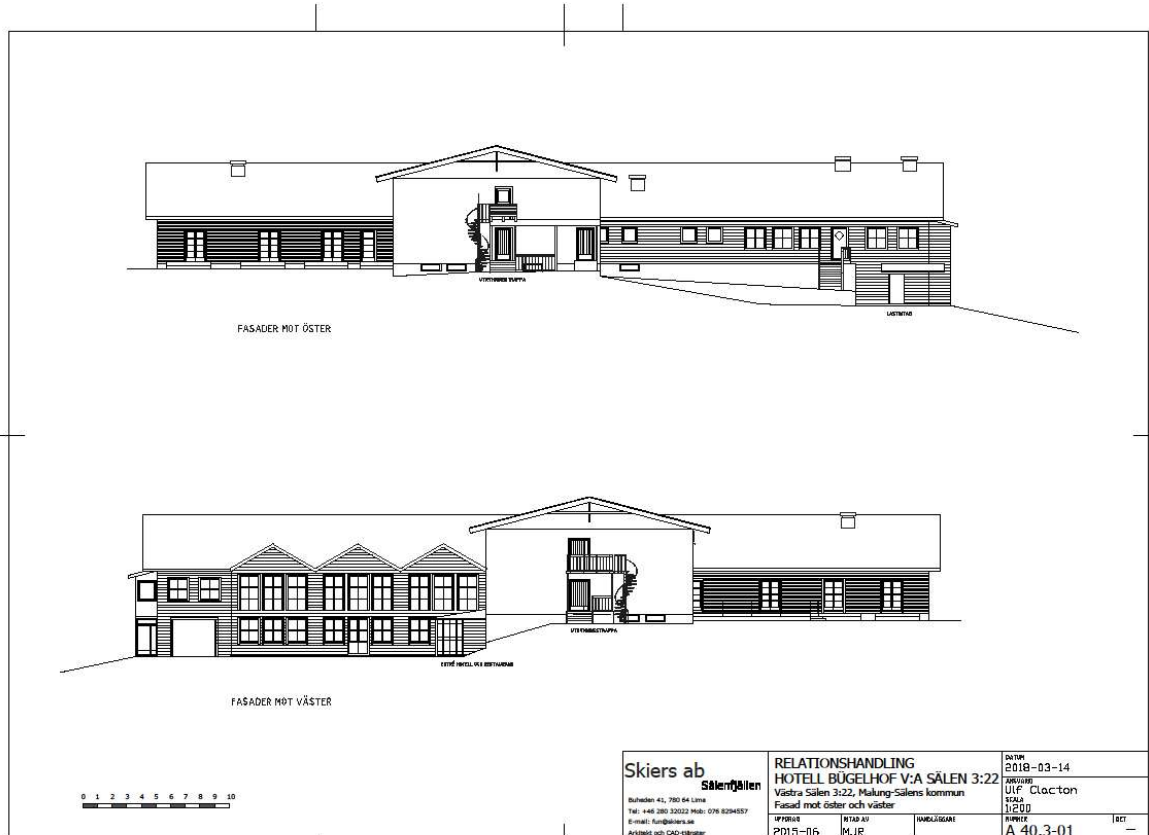
Skiers ab <small>SälenSälen</small> Schützen 41, 750 64 Linnå Tel: +46 280 32022 Mobil: 076 8294857 E-mail: fun@skiers.se Arkitekt och CAD-översätter	RELATIONSRTNING HOTELL BÙGELHOF Västra Sälen 3:22, Malung-Sälens kommun Plan 2, + 630.800 och Lofvåning + 630.815	SWP nr 2018-03-14 ZONERING Ulf Claetson VSSLA 1:200	PLAN 2015-06 M.J.R.	HVB/LJ/GGAK A 41.1-02	IBC —
	2015-06	A 41.1-02			



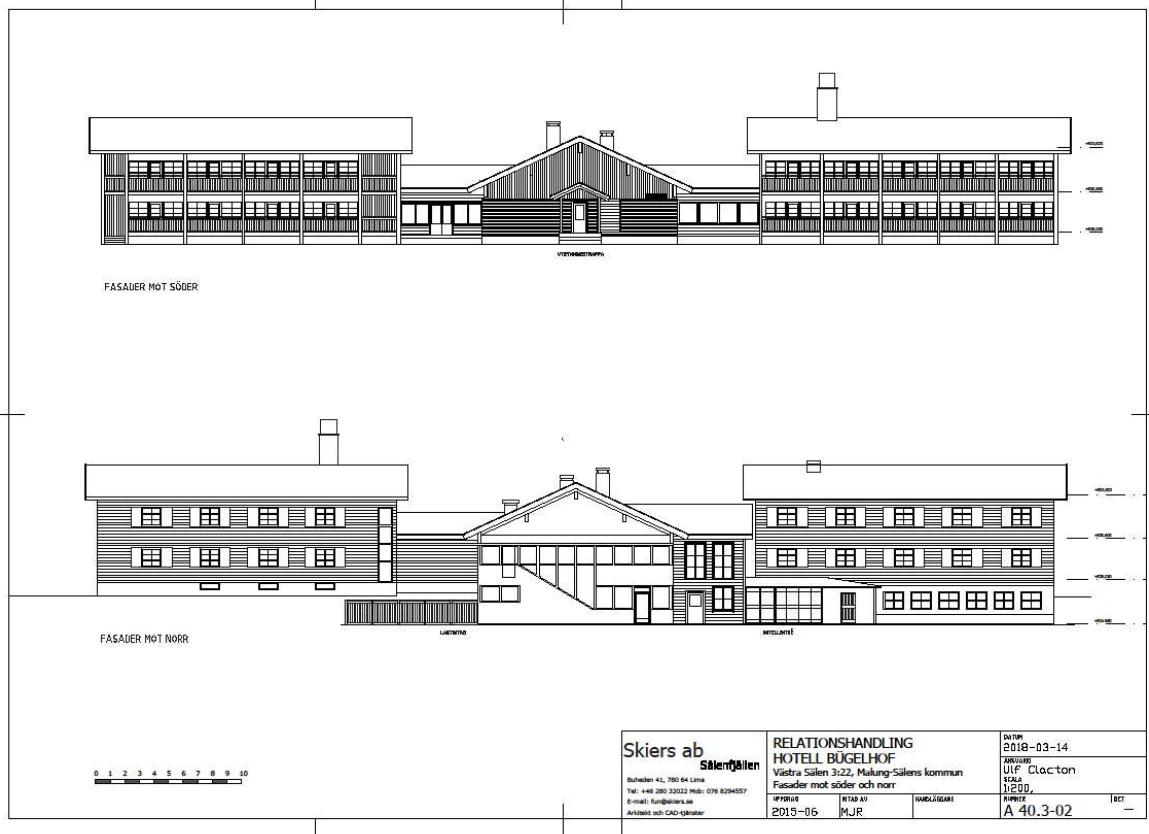
BEFINTLIG TAKPLAN



REV B Redovisningsplan 2017-09-20 REV A Arkitekturplan 2017-09-20	Skiers ab <small>SälenSälen</small> Schützen 41, 750 64 Linnå Tel: +46 280 32022 Mobil: 076 8294857 E-mail: fun@skiers.se Arkitekt och CAD-översätter	RELATIONSRTNING HOTELL BÙGELHOF Västra Sälen 3:22, Malung-Sälens kommun Yttertakplan	SWP nr 2018-03-14 ZONERING Ulf Claetson VSSLA 1:200	PLAN 2015-06 M.J.R.	HVB/LJ/GGAK A 41.1-04	IBC —
--	---	---	--	---------------------------	--------------------------	----------



Skiers ab Sälen/Sälen Bughöfen 41, 760 84 Lilla Tel: +46 280 32022 Mobil: 076 8294857 E-mail: fun@skiers.se Arkitekt och CAD-översätter	RELATIONSHANDLING HOTELL BÜGELHOF V:A SÄLEN 3:22 Västra Sälen 3:22, Malung-Sälens kommun Fasad mot öster och väster	DATUM 2018-03-14 DRÖMANS Ulf Claesson 1200 1200
	2015-06 MJR	HANDELAGARE A 40.3-01



Skiers ab Sälen/Sälen Bughöfen 41, 760 84 Lilla Tel: +46 280 32022 Mobil: 076 8294857 E-mail: fun@skiers.se Arkitekt och CAD-översätter	RELATIONSHANDLING HOTELL BÜGELHOF Västra Sälen 3:22, Malung-Sälens kommun Fasader mot söder och norr	DATUM 2018-03-14 DRÖMANS Ulf Claesson 1200 1200
	2015-06 MJR	HANDELAGARE A 40.3-02

BILAGA 2 ILLUSTRATION JÄMFÖRELSE NOCKHÖJDER BEF. OCH NY BYGGRÄTT

