



BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av Gusjön 6², 6⁵, 8², 13², 14², 15¹ och sockensamf samt Höknäs 2¹, 3²⁻⁴, 4¹, 9¹, 10² och sockensamf (Gusjösäterns fäbod) i Transtrands socken och kommun av Kopparbergs län.

Belägenhet m m

Byggnadsplanelområdet är beläget på Flatfjällets väst- och sydvästsluttning ca 5 km nordväst om Sälens Högfjällshotell på norra sidan om fjällvägen Högfjällshotellet - Rörbäcksnäs. Planområdet är beläget nordost om och på ringa avstånd från fjället V Kalven och äger förutom hänförande utblicker mot dalgången mellan Ö och V Kalven och Tandåns dalgång nordväst ut med norska fjällmassiv i blickfånget, även inom synnerlig närhet värdefulla möjligheter för fritidsattraktiviteter. Området är vidare inrymt inom områden för vilka länsstyrelsen den 21 januari 1947 och 24 april 1957 fastställt utomplansbestämmelser och inom det område av Transtrandsfjällen för vilka upprättats förslag till dispositionsplan. Planområdet är utan tidigare bebyggelse fränsett två äldre och ett nyuppfört hus i anslutning till Gusjösäterns fäbod. Området gränsar i sydost till ett under utbyggnad varande planområde med fastställd byggnadsplan innehållande 43 tomter. I nordväst begränsas området dels av ett smalt planområde med fastställd byggnadsplan innehållande 16 tomter dels av Lima sockengräns.

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

Utformning

Det markområde som planområdet omfattar sluttar huvudsakligen mot sydväst. Längst i väster avskiljes en smärre del av ett mossområde med obetydligt vegetationsbestånd medan huvuddelen innehåller relativt tät, högvuxen vegetation. De topografiska förhållandena är till största delen goda, speciellt i områdets sydöstra delar. Dock innehåller området ravinbildningar och mindre mossområden, vilka påverkar såväl vägnätets sträckning som byggnadsmarkens lokalisering. Vägnätet har utbildats med en genom området förande basväg utan tomtutsläpp och med två anslutningar till fjällvägen. Basvägen har 20 m breda skyddsområden mot omgivande byggnadsmark i vilka ett antal parkeringsområden anvisats. Såväl basvägen som anslutningsvägarna har utlagts till 10 m bredd. Sistnämnda vägar torde icke av kostnadsskäl kunna hållas öppna för biltrafik vintertid.

I förslaget föreslås 227 tomtplatser, varierande till ytinhåll mellan 1500 och 2000 m². Som ovan inledningsvis antytts äger området med omgivningar värdefulla naturtillgångar för fritidsattraktiviteter. Då föreliggande planområde anvisar en märkbar tyngdpunkt av den fritidsbebyggelse som förväntas invid denna del av fjällvägen, synes såväl förutsättningar för som behov av en servisanläggning av hotell- och restauranteraktör främdeles uppstå. Det synes därför lämpligt att reservera ett lämpligt markområde till detta ändamål inom planområdet. Ett sådant anvisas invid basvägens ena anslutning till fjällvägen. Med hänsyn till landskapsbilden och insyn från närliggande fjäll föreslås att bebyggelsen begränsas till areal och höjd. Det är därjämte angeläget att bebyggelsen till material och färg gives en sådan enhetlig karaktär som överensstämmer med för orten bruklig byggnadstradition och som befinnes lämplig för en god helhetsverkan och för landskapsbilden i övrigt. Intentioner i detta stycke synes föreligga i de allmänna råd och anvisningar som utfärdats

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av Gusjön 6², 6⁵, 8², 13², 14², 15⁴ och sockensamf samt Höknäs 2¹, 3²⁻⁴, 4¹, 9¹, 10² och sockensamf (Gusjösäterns fäbod) i Transtrands socken och kommun av Kopparbergs län, som skola lända till efter rättelse utöver bestämmelserna i 39 § m fl byggnadsstadgan av den 30 december 1959.

§ 1

Inledande bestämmelser

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

§ 2

Byggnadsplaneområdets användning

- Mom 1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom 2 Med II betecknat område får användas endast för hotelländamål.

§ 3

Mark, som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

av Transtrands kommunalnämnd till ledning såväl vid planeringen av till-
ämnad bebyggelse som granskning av ingivna ansökningar om byggnadslov.

Vatten och avlopp

Till förslaget hör ett av Ingenjörfirman Orrje & Co AB samtidigt upp-
rättat principförslag för lösande av såväl avlopp som vattenförsörj-
ningen inom hela området. VA-förslaget omfattar servisledningarnas an-
ordnande fram till tomtplatsgräns. Med hänsyn till att det kommunala av-
lopps nätet först i en framtid kan förväntas bli utbyggt till planområdet
har en särskild byggnadsplanebestämmelse angående vattenklosett intagits.
För området gäller en lokal hälsovårdsordning för del av Transtrands
kommun, fastställd av Länsstyrelsen den 25 april 1962.

Vägar

Samtidigt med utarbetandet av ifrågavarande byggnadsplan har grovstak-
ning, längdmätning och avvägning av föreslagna vägsträckningar utförts.
Fältarbetet har möjliggjort korrigeringar under arbetets gång till störs-
ta möjliga hänsynstagande till terräng och vegetationsbestånd.
Markexploatören avser att utbygga vägnätet samtidigt och i takt med ex-
ploateringen av området.

Falun den 14 januari 1965
INGENJÖRSFIRMAN ORRJE & CO AB
Carl-Otto Hellman
Carl-Otto Hellman
Arkitekt SAR

Tillhör kommunalfullmäktiges i
Transtrands kommun beslut den
26 mars 1965, § 25, betygar:
J. Carlsson
Ordförande

Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs
län beslut denna dag, betygar;
Falun i landskansliet den 11/11 1965.
På tjänstens vägnar:
E. Nordlander
E. Nordlander

§ 4

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar

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

§ 5

Byggnadssätt

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

§ 6

Tomtplats storlek

Å med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1500 m².

§ 7

Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats

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

§ 8

Våningsantal

Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.

§ 9

Byggnads höjd

- Mom 1 A med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 8,0 meter.
- Mom 2 A med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 m.
- Mom 3 Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 m.

Falun den 14 januari 1965
INGENJÖRSFIRMAN ORRJE & CO AB

Carl Otto Hellman
Carl-Otto Hellman
Arkitekt SAR

Tillhör kommunalfullmäktiges i
Transtrands kommun beslut den
26 mars 1965, § 25, betygat:

Johan Axel Dahl
Ordförande

Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs
län beslut samma dag, betygat;
Falun i landskansliet den 11/11 1965
På tjänstens vägnar:

E. Nordlander
E. Nordlander