

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH  
UTVIDGNING AV BYGGNADSPÅN  
FÖR DEL AV KYRKBYN 16:1 M FL

Älvdalens kommun

Kopparbergs län

Förslag till byggnadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål

2 § MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus och garage.

3 § BYGGNADSSÄTT

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

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.

## 5 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.
- 2 mom På med F betecknat område får tomtplats icke innehålla mer än en bostadslägenhet. I uthus får boningsrum icke inredas.
- 3 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 210 kvadratmeter.

Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större byggnadsarea därav än 50 kvadratmeter.

## 6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med I; II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5; 6,5 meter och uthus icke till större höjd än 3,0 meter.
- 3 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

Falun 1987-01-13

HUS & PLAN arkitekterna i Falun AB

*Kurt Axelsson*

Kurt Axelsson  
Arkitekt SAR

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har fastställt denna plan genom beslut den 8 juni 1988.

Beslutet har vunnit laga kraft.

*Yvonne Seger*  
Yvonne Seger

Antagen av kommunfullmäktige  
i Älvdalens kommun den 15 juni 1987 § 82  
Ex officio

*Nils Hellström*  
.....  
Nils Hellström  
sekreterare

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UT-  
VIDGNING AV BYGGNADSPLAN FÖR  
DEL AV KYRKBYN 16:1 M FL

Älvdalens kommun

Kopparbergs län

BESKRIVNING

**HANDLINGAR** Planförslaget utgöres av karta i ett blad i skala 1:2000 och bestämmelser avsedda att fastställas. Till förslaget hör därutöver denna beskrivning, en illustrationsplan i skala 1:1000, en utredning gällande vatten och avlopp samt grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANDATA

**Lägesbestämning** Byggnadsplanen omfattar ett område öster om Älvdalens tätort. Det avgränsas i väster av bebyggelsen invid Mässvägen och i söder av byggnadsplaneområdet för sporthallen. I norr och öster planeras en utvidgning av byggnadsplanen.

**Areal** Planområdet omfattar en areal av ca 6 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTT-  
NINGAR

**Befintliga planer**  
**Generalplaner** En områdesplan för Älvdalens tätort har upprättats, vilken antogs av kommunfullmäktige 1983-11-25.

Den antagna områdesplanen redovisar för det aktuella byggnadsplaneområdet ett utnyttjande för såväl flerbostadshus som villatomter.

Detaljplaner En mindre förändring av gällande plan föreslås i korsningen Mässvägen - Permatsvägen. Några förändringar av övriga befintliga detaljplaner görs ej. Planområdet gränsar till följande byggnadsplaner:

- Ändring av byggnadsplan för del av Kyrkbyn (fastst 1956-10-19)
- Ändring av byggnadsplan för del av Kyrkbyn (fastst 1958-10-29)
- Ändring av byggnadsplan för Älvdalens kyrkby 10:3 m fl (fastst 1978-12-04)
- Byggnadsplan för del av Kyrkbyn 37:1 (fastst 1985-03-29)

#### BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängförhållanden, vegetation etc Planområdet ligger i kuperad terräng med en nivåskillnad på 16 meter mellan högsta och lägsta punkt. Området är i huvudsak täckt av tallskog. I lägre partier förekommer sankmark. Närmast den befintliga bebyggelsen finns en utjämnad gräsplan vilken utnyttjas som lektyta för närliggande villabebyggelse.

Geotekniska förhållanden En översiktlig geoteknisk kartering av byggnadsplanområdet har utförts av Geokonsult i Gagnef. Området består av kuperad skogbevuxen moränmark. Moränen bedöms vara relativt blockfattig.

I terrängens lågpunkter finns ett flertal mossar med varierande mäktighet (mellan 0,5 och >4 m). Mossarna har bildats genom att vattensamligar har växt igen.

Bebyggelse Inom området finns ett par mindre byggnader, vilka planeras rivas på sikt.

I planområdets södra del ingår en bostadsfastighet där tidigare dispenserad bebyggelse genom denna planändring sanktioneras.

Vägar och trafik I södra delen av planområdet passerar vägen till skidstadion. Korsningen mellan denna och Mässvägen har ny-

ligen fått en trafiksäkrare utformning.

I övrigt finns en sämre bilväg (stor stig) mitt i planområdet som går från Mässvägen i nordöstlig riktning.

**Ledningssystem** Inom området finns ej några VA-ledningar. Närmaste anslutningsmöjlighet finns i närheten av fastigheten Kyrkbyn 16:16 vilken har tillräcklig kapacitet för hela planområdet.

**Markägoförhållanden** Marken inom planområdet ägs av kommunen, med undantag av fastigheten Kyrkbyn 21:14 vilken är privatägd.

**PLANFÖRSLAG** Avsikten med planförslaget är i första hand att bereda möjlighet till en utbyggnad av flerbostadshus i Älvdalens tätort. I jämförelse med andra tänkbara utbyggnadsområden ligger detta område relativt centralt vilket motiverar en högre exploatering just här.

I övrigt tillskapas genom planen ett mindre antal villatomter. Tomterna har utformats efter samråd med en tidigare markägare i området.

#### Bebyggelseområden

**Bostäder** I planen anges ett område för flerbostadshus med en maximal bygnadsarea på 1250 kvadratmeter och med högst två våningar. Stor omsorg bör ägnas åt byggnadernas placering för att inte områdets särpräglade karaktär skall gå förlorad. Byggnaderna uppförs med fördel med fasader av träpanel.

Samma hänsyn bör visas vid byggandet av de fyra villor som föreslås i södra delen av området.

#### FRIYTOR

Mellan flerbostadshuset och villaområdet finns tillräckliga friytor för de boendes behov. Invid flerbostadshuset finns utrymme för t ex bollplan och lekplats. I huvudsak bör dock eftersträvas att bibehålla naturen

i så hög grad som möjligt.

Genom parkområdet föreslås gångstigar som förbinder bostäderna såväl med centrum som med grönområdena längre österut.

## VÄGAR OCH TRAFIK

**Vägnät** Den nya vägen till skidstadion har nyligen fått en annan sträckning och korsningen med Mässvägen har gjorts om. Vägen mot stadion bör ges matarledsstandard eftersom den utnyttjas även för gymnastikhall och för ytterligare bostäder i framtiden.

Övriga vägar inom planområdet utformas som angöringsvägar.

**Parkering** Parkering för boende och besökare skall inrymmas inom kvartersmark. För flerbostadshusen föreslås samlade parkeringslösningar i anslutning till angöringsvägen.

**Gångtrafik** Gång- och cykelvägar, eventuellt permanentade, förbinder bebyggelsen med såväl centrum som grönområdena öster om planområdet.

Vintertid förutsätts bilvägarna utnyttjade för gång- och cykeltrafiken.

## Teknisk försörjning

**Vatten och avlopp** Kommunens VA-nät byggs ut så att anslutningspunkt för VA finns i tomtgräns. För VA-nätet inom planområdet kommer detaljprojektering att utföras senare.

**Brand** Brandvatten utförs i form av brandposter då VA-nätet byggs ut.

**Värme** Uppvärmningen av bostäderna avses ske genom enskilda anläggningar (ej genom fjärrvärme).

## PLANGENOMFÖRANDE

- Huvudmannaskap För planens genomförande svarar Älvdalens kommun genom kommunstyrelsen och det tekniska kontoret.
- Exploateringsavtal För exploatering av området med beteckning BIIIn, skall exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och exploatören. Avtalet skall godkännas av kommunfullmäktige.
- Tidplan I kommunens långtidsplanering för utbyggnad av väg och VA kan utbyggnaden genomföras tidigast 1987.

## SAMRÅD

Samråd med berörda markägare har hållits 1985-05-23. Vid detta framfördes önskemål om större avstånd mellan befintliga villor och ny flerbostadshusbebyggelse. Detta har tillgodosetts i viss mån. Dessutom önskade man att enbostadshus borde byggas i stället för flerbostadshus. Detta har ej tillmötesgåtts.

Planförslaget har därutöver varit föremål för remiss vilken föranlett markägarna att förnya sina önskemål. Vidare har länsstyrelsen framlagt vissa detaljsynpunkter. Markägarna har i någon mån tillgodosetts genom en förskjutning av vägdragningen österut. Länsstyrelsens synpunkter har beaktats.

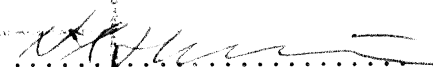
Falun 1987-01-13

HUS &amp; PLAN arkitekterna i Falun AB



Kurt Axelsson  
Arkitekt SAR


Antagen av kommunfullmäktige i  
Älvdalens kommun den 15 juni 1987 § 82  
Ex officio



Nils Hellström  
sekreterare

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har fastställt denna plan genom beslut den 8 juni 1988.

Beslutet har vunnit laga kraft.



Yvonne Seger

# TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Ändring av del av Kyrkbyn 16:1 m.fl. - Sporthallsvägen

## Bakgrund och syfte

Norra Dalarnas Fastighets AB (NODAF) har visat intresse för att bygga flerbostadshus i Älvdalens tätort. Platsen är sedan tidigare planlagd som bostadsmark men har inte tagits i anspråk. Området ligger i direkt anslutning till tätorten med koppling till teknisk infrastruktur och befintligt vägnät. Gällande detaljplan reglerar dock bebyggelse av mindre omfattning och lägre volym än vad som nu projekteras. Därför prövas möjligheten till att ändra gällande detaljplan för att möjliggöra mer omfattande exploatering inom området.

Planen ändrades genom ett tillägg (2039-P261) som vann laga kraft 2002-10-31. Detta tillägg möjliggör högre exploateringsgrad, två våningar och dessutom också sluttningsvåning. Tillägget ersätts till fullo genom denna detaljplaneändring.

Planhandlingarna är framtagna enligt Plan- och Bygglagen (SFS 2010:900).

## Förutsättningar

### Gällande planer och tidigare ställningstaganden

- 2039-P29 - Gällande detaljplan för området, "Del av Kyrkbyn 16:1 m.fl." vann laga kraft 1988-06-08. Genomförandetiden har löpt ut.
- 2039-P261 - Tillägg till gällande detaljplan, vann laga kraft 2002-10-31. Genomförandetiden har löpt ut.
- Området ligger inom stadsbygd och bedöms därför ha stöd i gällande översiktsplan, laga kraft 2019-10-30.

Nuvarande bestämmelser anger bostadsändamål, fristående hus i två våningar. 15 % av fastighetsarean får bebyggas och sluttningsvåning får utföras där terrängen medger.

### Strandskydd

Strandskyddet är sedan tidigare upphävt inom kvartersmark.

### Siktlinjer

En sektionsanalys visar att byggnation enligt förslaget i viss mån kan nå över trädlinjen sett från bebyggelsen på andra sidan dalgången, då marknivån bortom planområdet planar ut österut. Tillsammans med utformningsbestämmelserna bedöms det dock inte vara av sådan utsträckning att landskapsbilden störs väsentligt, och byggnader kommer inte heller överstiga kyrkan i höjd.



## Ändring av detaljplan

- Bostadsändamål utökas med möjlighet till Centrumändamål i entré våning.
- Byggnadshöjden ändras till nockhöjd om 280 respektive 289 meter över havet.
- Exploateringsgraden ändras till 35 % av fastighetens yta inom användningsområdet.
- Utfartsförbud införs mot Sporthallsvägen.
- Prickmark utgår från kvartersmarken.
- Bestämmelser införs för befintligt dagvattendike.

## Behovsbedömning

Ändringen som föreslås bedöms inte innebära sådan betydande miljöpåverkan att den kräver en miljökonsekvensbeskrivning eller miljöbedömning.

## Motiv till detaljplanens regleringar

### Användning av kvartersmark

#### **(B) – Bostäder**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för uppförande av bostäder inom B-områden och regleras därmed som kvartersmark för bostäder. *Bestämmelsen avgränsas av användningsgräns.*

#### **(C) – Centrum**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra centrumändamål i samband med bostäder inom C-området och regleras därmed som kvartersmark för centrum. *Bestämmelsen avgränsas av användningsgräns.*

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

**(e<sub>1</sub>) - Största byggnadsarea är 35 % av fastighetsarean inom användningsområdet.** Bestämmelsen syftar till att reglera bebyggelsens största omfattning och undvika för stor exploatering. *Bestämmelsen avgränsas av användningsgräns och egenskapsgräns, dock inte av sekundär egenskapsgräns.*

**(e<sub>2</sub>) - Största byggnadsarea är 300 m<sup>2</sup> per byggnadskropp, separata byggnadskroppar får sammankopplas med loftgång.** Bestämmelsen syftar till att begränsa markavtrycket för enskilda byggnadskroppar så bättre hänsyn tas till kringliggande bebyggelsens karaktär och människans vistelserum. *Bestämmelsen avgränsas av användningsgräns och egenskapsgräns, dock inte av sekundär egenskapsgräns.*

**(f<sub>1</sub>) - Fasader utförs i matt röd- rödbrun- eller brunmålad träpanel med reliefverkan.** Bestämmelsen syftar till att bebyggelsen ska samspela med karaktären på kringliggande bebyggelse och ge fasaden viss variation. *Bestämmelsen avgränsas av användningsgräns och egenskapsgräns, dock inte av sekundär egenskapsgräns.*

**(f<sub>2</sub>) - Tak ska vara av mörk kulör och utformas som sadel- eller valmat tak, mörka solpaneler får placeras på tak. Komplementbyggnader får även utföras med pulpettak.** Bestämmelsen syftar till att bebyggelsen ska samspela med karaktären på kringliggande bebyggelse samt att tak inte ska vara alltför utstickande på avstånd och väsentligt störa landskapsbilden i dalgången. *Bestämmelsen avgränsas av användningsgräns och egenskapsgräns, dock inte av sekundär egenskapsgräns.*

**(h<sub>1</sub>) - Högsta nockhöjd är 280 meter över angivet nollplan.** Bestämmelsen syftar till att reglera höjden för bebyggelse. Nollplanet som avses är havsnivå i höjdsystemet RH 2000. *Bestämmelsen avgränsas av användningsgräns och egenskapsgräns, dock inte av sekundär egenskapsgräns.*

**(h<sub>2</sub>) - Högsta nockhöjd är 289 meter över angivet nollplan.** Bestämmelsen syftar till att reglera höjden för bebyggelse. Nollplanet som avses är havsnivå i höjdsystemet RH 2000. *Bestämmelsen avgränsas av användningsgräns och egenskapsgräns, dock inte av sekundär egenskapsgräns.*

**(n<sub>1</sub>) - Dagvattendike, får kulverteras eller överbryggas.** Bestämmelsen syftar till att bevara sträckningen för befintligt dagvattendike. *Bestämmelsen avgränsas av användningsgräns och sekundär egenskapsgräns.*

**(s<sub>1</sub>) - Centrumändamål endast i entrévåning.** Bestämmelsen syftar till att begränsa centrumändamålet till entrévåning för att lämna utrymme för bostäder på övriga plan.



**(b o d) – Utfartsförbud.**

Bestämmelsen syftar till att av trafiksäkerhetsmässiga skäl förbjuda anläggandet av utfarter mot Sporthallsvägen.

## Administrativa frågor

Tillägget till detaljplanen, som är registrerat under akt nr 2029-P261 ersätts i sin helhet och avregistreras i samband med denna planändring.

## Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningen inom området avviker något från användningsområdet. Inom ramen för genomförandet kan fastighetsindelningen behöva justeras utifrån då aktuella behov om disponering av kvartersmarken. Fastighetsägare ansvarar då för att ansöka om och bekosta Lantmäteriförrättning.

## Planekonomi

Planarbetet finansieras genom uttagande av planavgift vid bygglov enligt gällande taxa.

## Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att ändringen av detaljplan vinner laga kraft. Ny genomförandetid gäller endast inom det för planändringen aktuella området.

## Huvudmannaskap

Planändringen omfattar inte allmän plats. Kommunen har dock huvudmannaskap för omgivande allmän plats.

## Medverkande

Framtagande av planhandlingar:

Mattias Estenberg

Planarkitekt, Älvdalens kommun

Antagen av Kommunfullmäktige 2024-12-16

Laga kraft: 2025-01-09