

DETALJPLAN FÖR DEL AV IDRE 8:18 M.F.L.
IDRE SOCKEN, ÄLVDALENS KOMMUN, KOPPARBERGS LÄN.

PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLINGAR

- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Genomförandebeskrivning
- Planbeskrivning
- Utlåtande

ÖVRIGA HANDLINGAR

- Grundkarta skala 1:1000
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH
HUVUDDRAG

Idre tätort med ca 1000 invånare är i en expansiv utveckling genom att tätorten tjänar som basort för den turistiska utveckling inom Dalafjällen. Föreliggande planförslag syftar till att tillgodose ett behov av bostäder och kommersiella butiksytor inom Idre centrum.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget inom Idre centrums centrala del och gränsar i norr mot Byvägen (riksväg 70) och i väster mot Skolvägen. I öster mot hotell Larsgården och i söder mot befintligt enbostadshus. Planområdet omfattar fastigheterna Idre 8:18 och 8:20.

Areal

Planområdet omfattar en areal, ca 0,33 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga
planer

För närvarande pågår arbetet med en fördjupad översiktsplan, för del av Idre centrum. Området omfattar ett område mellan Byvägen (riksväg 70) i norr och Österdalälven i söder och från kyrkan i öster och idrottsplatsen i väster. Föreliggande planförslag överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

Detaljplan

Planområdet är beläget inom gällande byggnadsplan, fastställd av länsstyrelsen i Kopparbergs län 1958 03 11.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har 1990 10 31 beslutat tillstyrka planändring.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH
FÖRÄNDRINGAR

Natur
Mark och
vegetation

Marken består av sand och grus. Omkring befintlig bebyggelse är kör- och gräsytor anlagda. Området är plant och några speciella naturvärden kan ej redovisas. Genom föreliggande planförslag blir området helt förändrat, nya körytor och planteringsytor kommer att anläggas.

Geotekniska förhållanden	Marken består av sandig morän, några grundläggningsproblem föreligger ej. Om avsikten är att bygga källarvåning så bör grundvatten nivån fastställas.
Fornlämningar	Några kända fornlämningar finns ej inom planområdet.
Bebyggelseområde	Planområdet är beläget i centrum och omges av bebyggelse som innehåller hotell, restaurang och butiker m.m.
Befintlig bebyggelse inom planområdet	Inom planområdet finns en äldre huvudbyggnad, i två våningar, med ett större uthus. Huvudbyggnaden uppfördes vid sekelskiftet och inrymde vid den tiden Idres första livsmedelsbutik. Byggnaden har genom tiden byggts om och renoverats i olika omgångar. Byggnaden upptar en sammanlagd byggnadsarea på ca 500 kvadratmeter. Uthusbyggnaden upptar en byggnadsarea på ca 315 kvadratmeter. Delar av huvudbyggnaden används idag för handelsändamål i bottenvåningen, och på övervåning rumsuthyrning. Verksamheten bedrivs i ringa omfattning. Exploateringsstal, e, är förhållandet mellan bebyggelsens sammanlagda bruttoarean och områdets area. Kvarteret har idag ett exploateringsstal på 0,25 vilket får anses vara lågt för centrumbebyggelse.
Planerad bebyggelse	Planförslaget föreslås ge byggrätt för att uppföra bostäder i tre våningar där byggrätten för den tredje våningen är indragen mot norr och väster, för att få en variation i byggnadens gatufasad. Kontor och handel är endast tillåtet i bottenvåningen. Största tillåtna sammanlagda bruttoarea ovan mark för bostäder, kontor och handel föreslås till 1860 kvadratmeter. Komplementbyggnader som garage, förråd etc. föreslås få en största tillåten sammanlagd bruttoarea på 100 kvadratmeter i en våning. Utnyttjandegraden ger då ett exploateringsstal på ca 0,50 vilket är rimligt för centrumbebyggelse. Illustrationsplan redovisar ett tänkbart utbyggnadsalternativ, som fullt utbyggt torde ge ca 17 lägenheter och 500 m kontor och butiksytta. Utbyggnaden förutsätter rivning av befintliga byggnader inom planområdet.
Offentlig och kommersiell service	På grund av planområdets centrala läge inom tätorten är behovet av skolor, daghem, vård, fritidslokaler och butiker av olika slag tillgodosett.
Tillgänglighet	Bebyggelsen och markens tillgänglighet för rullstolsbundna och personer med nedsatt rörelseförmåga kommer att följa de normer och tillgänglighetskrav som nybyggnadsreglerna ger uttryck för. Eventuella avslag därifrån får byggnadsnämnd vid bygglovsprövning ta ställning till.

Friyta,
Lek och
rekreation

Inom en km från planområdet finns tillgänglighet till idrottsplats, bad och skidstadion med utbyggt elljus-spår. För övrigt finns omfattande naturområden för rekreation i Idreområdet. Dessutom kommer lekplats att anläggas inom kvarteret.

Gator och trafik
gatunät, gång,
cykel

Planområdet gränsar mot Byvägen (Riksväg 70) och Skolvägen. Båda vägarna är försedda med trottoarer. Med hänsyn till trafikbuller från Byvägen (Riksväg 70) kommer byggnadens fasad att förses med särskilda bullerdämpande åtgärder såsom fönster med glas som har en bullerdämpande effekt.

Parkering,
angöring,
utfart

Parkeringsbehovet beräknas efter 13 p-platser per 1000 kvadratmeter våningsyta, för bostäder och 25 platser per 1000 kvadratmeter våningsyta för handel och kontor. Redovisning av erforderligt parkeringsbehov kommer att krävas vid bygglovprövning. Parkering för bostäder föreslås ske inom planområdet och parkering för handel och kontor föreslås ske utanför planområdet. Angöring till bostäderna föreslås ske från Skolvägen.

Teknisk för-
sörjning
Vatten och
avlopp

Föreslagen bebyggelse skall anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät.

Brand

Om byggnad uppföres närmare tomtgräns än 4 meter skall vägg som vetter mot annan byggnad utföras i lägst brandklass B 30. Avstånd mellan byggnader får ej understiga 6 meter.

El

Älvdalens energiverk levererar el.

Avfall

Kommunal sophämtning

Administrativa
frågor

Planens genomförandetid framgår av till planen hörande genomförandebeskrivning.

Upprättad den 5 juni 1991


SAR Ark. Leif Holmqvist

Godkänd av byggnadsnämnden 1991 06 05 § 158

Antagen av kommunfullmäktige 1991 06 24 § 92

Laga kraft 1991 07 23

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



DETALJPLAN FÖR DEL AV IDRE 8:18 OCH 8:20
IDRE SOCKEN, ÄLVDALENS KOMMUN.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLINGAR

- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Genomförandebeskrivning
- Planbeskrivning
- Utlåtande

ÖVRIGA HANDLINGAR

- Grundkarta skala 1:1000
- Fastighetsförteckning

Tidplan

Detaljplanen förväntas antas av kommunfullmäktige under juni 1991.
Exploatören har för avsikt att påbörja en utbyggnad under hösten 1991.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter den dag då planen vunnit laga kraft.

Ansvarsför-
delning
Huvudmannas-
skap

Exploatören svarar för planens genomförande.
Vid eventuell flyttning av hsp-kabel som är belägen inom planområdet svarar exploatören för kostnaden.
Samråd skall ske med Älvdalens energiverk.

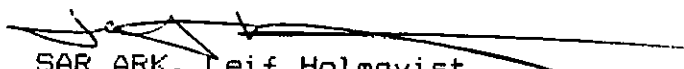
Fastighets-
rättsliga
frågor

Fastighetsbildning och ledningsrätt löses genom tillämpning av fastighetsbildningslagen och ledningsrättslagen.

Tekniska
frågor

Krav på nybyggnadskarta inom området kommer att ställas vid bygglovsprövning.

Upprättad den 5 juni 1991


SAR ARK. Leif Holmqvist

Godkänd av byggnadsnämnden 1991 06 05 § 158

Antagen av kommunfullmäktige 1991 06 24 § 92

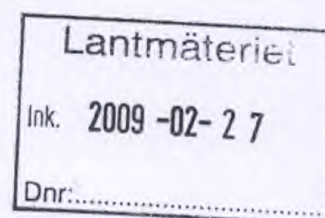
Laga kraft 1991 07 23

Godkänd av BN: 2008-04-30 § 58

Antagen av BN: 2008-04-30 § 58

Laga kraft: 2008-06-25

Dp:



Ändring av detaljplanen för

Del av Idre 8:18 m.fl. i Idre socken, Älvdalens kommun, Dalarnas län

Fastigheten IDRE 8:18, se nedan, berörs av ändringen.

Beskrivning

Detaljplanen vann laga kraft den 23 juli 1991, kommunen är huvudman för allmänna platser.

Befintlig bebyggelse på fastigheten och verksamheten i den stämmer överens med planområdets ändamål, men ligger delvis på mark som enligt planen inte får byggas.

Det finns inte längre någon vilja att i detta avseende genomföra gällande plan utan huset kan med fördel legaliseras på den plats det har.

Genom ett tillägg till gällande plan regleras byggrätten på nämnda fastighet om.

Kommunens primärkarta

Utsnitt som visar aktuell fastighet och befintlig bebyggelse.



2008-03-28

Plandata

Läge

Planområdet ligger söder om riksväg 70 i den centrala delen av Idre tätort.

Ägare

Marken ägs av privatpersoner.

Genomförandetid

Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut.

Handlingar

Ändringen av detaljplanen består av denna handling, utdrag ur fastighetsregisterkartan samt en markägarförteckning.

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Förfarande

Ändringen av planen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten utöver sakägarkretsen och är förenlig med kommunens översiktsplan och därtill hörande granskningsyttrande från länsstyrelsen.

Planändringen kommer därför att ske genom förenklat planförfarande, vilket innebär att byggnadsnämnden kan komma att anta planen när samråd skett med sakägarkretsen och länsstyrelsen.

Tidplan

Samråd kommer att ske under våren 2008. Målsättningen är att ändringen efter beslut i byggnadsnämnden ska vinna laga kraft under 2008.

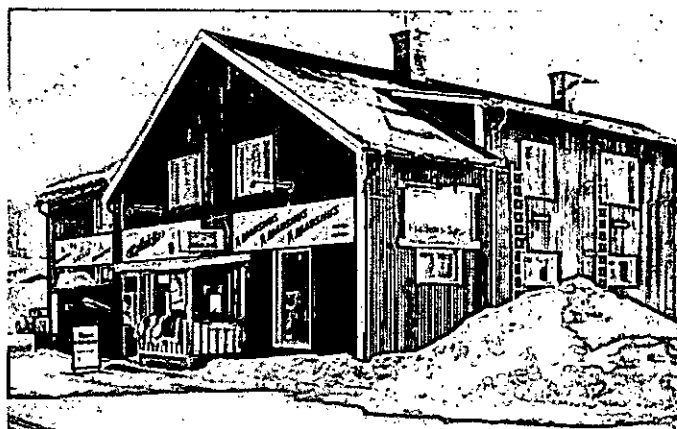
Nybyggnad

När ändringen vunnit laga kraft utgör den tillsammans med nu gällande plan underlag för nybyggande.

Medverkande tjänstemän

Inom kommunen har främst Birger Hagland och Lars Norin medverkat.
Älvdalen i mars 2008

Anders Hagland
T.f. stadsarkitekt



Område som berörs av ändringen från nordväst

2008-03-28

Bilaga

Planbestämmelser i gällande plan som fortsatt gäller inom planändringen

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

B H₁ K₁ Bostäder, handel och kontor i bottenvåning.

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ 0000 Största tillåtna sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter ovan mark.

MARKENS ANORDNANDE

Lek Lekplats skall finnas.



Utfart får inte anordnas över denna gräns.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE



Största taklutning i grader.

I, II Högsta antal våningar.

Taken får ej vara svarta och ha reflekterande ytor.

Garagebyggnad får placeras 1 meter från grannfastigheten.

f₁ Fasad utföres så att buller inomhus ej överst. 30 dB(A).