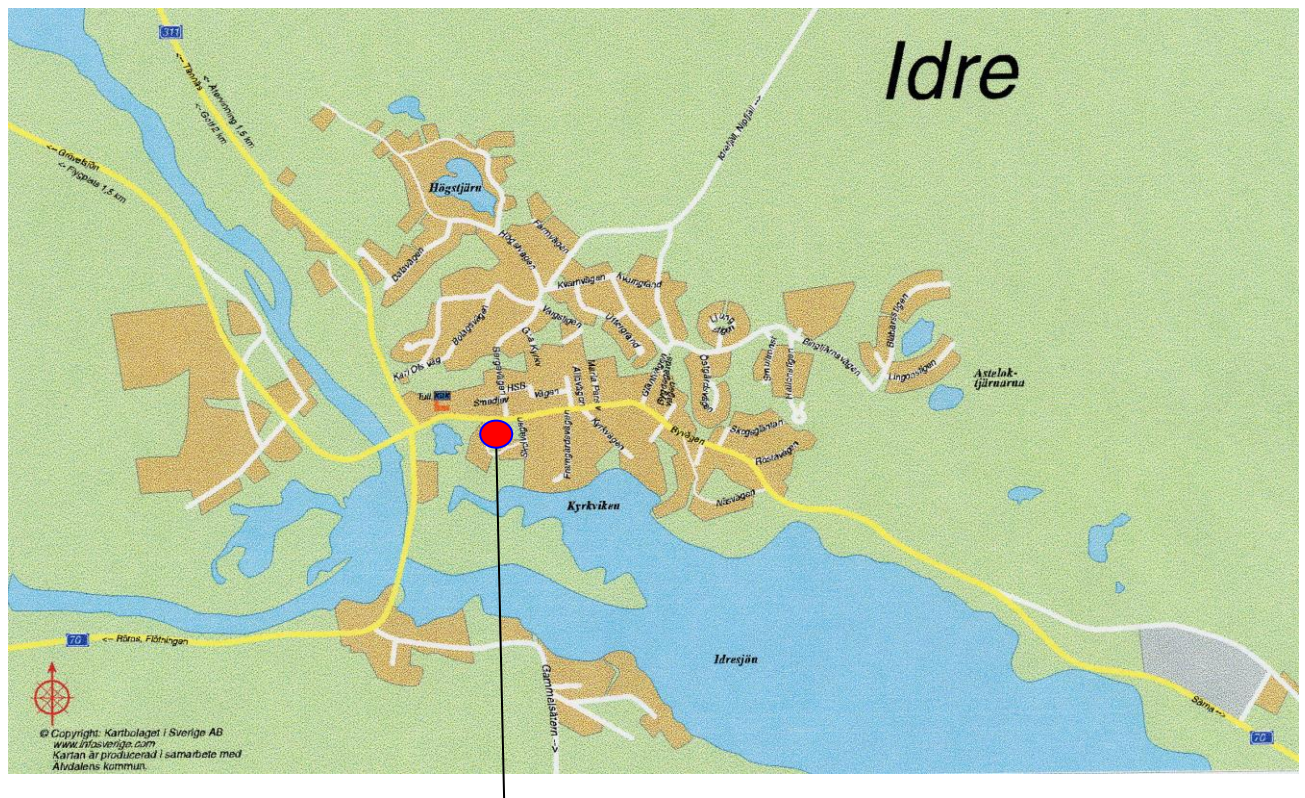


**DETALJPLAN FÖR SOLÄNGSGÅRDEN M M
IDRE 9:49 SAMT DEL AV IDRE 9:21
ÄLVDALENS KOMMUN, DALARNAS LÄN**



PLANOMRÅDE

**ENKELT PLANFÖRFARANDE
2001-03-22
REV. 2001-06-14**

DALANOVA arkitekter

BN antog planen 2001-06-27
Laga kraft 2001-07-26

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser, tillika grundkarta
- Illustrationsplan
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Grundundersökning upprättad av VBB Viak, Falun
- VA-utredning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till:

- Att förenkla och möjliggöra en utbyggnad av Solängsgården
- Att reglera byggrätterna för befintliga och nya byggnader samt att skapa en flexibel användning mellan olika typer av boende

LÄGE

Planområdet är beläget inom Idres centrala del och gränsar i norr mot Byvägen (riksväg 70) och i öster mot Skolvägen. I väster och i söder mot jordbruksområde. Planområdet omfattar del av fastigheten Idre 9:21 och Idre 9:49.

AREAL

Planområdet omfattar en areal av ca 0,9 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

DETALJPLANER

Planområdet är beläget inom en byggnadsplan fastställd av Länsstyrelsen i Kopparbergs län 1958.03.11 och detaljplan för del av Idre 6:32 mfl . Den senare vann laga kraft 1992.05.21 (se bilagor). Norr om planområdet pågår en detaljplanändring som bla omfattar vägområdet.

I de befintliga planerna har boendet preciserats väl mycket, B respektive B1, samt att Solängsgårdens beteckning är A (allmänt ändamål) vilket inte är i överensstämmelse med PBL. Detta är huvudanledningen till att planen skall ändras.

FÖRSTUDIE

Norr om planområdet har Vägverket genomfört en förstudie som innefattar en cirkulationsplats.

KOMMUNALA BESLUT

Byggnadsnämnden beslutade att planändringen skulle skickas ut på samråd den 28 mars 2001.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

MARKÄGARFÖRHÅLLANDEN

Idre 9:21 ägs av Älvdalens kommun medan Idre 9:49 ägs av Stiftelsen Särna-Idre hyresbostäder.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Området är uppfyllt med sten och morän under våren 1991. Uppfyllnaden uppskattas i den djupaste delen till tre meter. Marken före uppfyllnaden är sandig morän vilket utgörs av gammal sjöbotten.

Byggnationen inom planområdet förutsätter erforderliga grundläggningsåtgärder med hänsyn till att området är uppfyllt. Särskild geoteknisk utredning har upprättats av VBB Viak i Falun vilken ingår som särskild handling i planförslaget.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Någon betydande miljöpåverkan av tänkt byggnation blir det inte, vilket betyder att någon miljökonsekvensbeskrivning inte är nödvändig.

FORNLÄMNINGAR

Några kända fornlämningar finns ej inom planområdet. Däremot finns ett gammalt skyttevärn i betong från andra världskriget sydost om planområdet. Den planerade bebyggelsen kommer inte att påverka skyttevärnet.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Planområdet är beläget inom Idre Centrum. Detta centrala läge gör att planområdet omges av bebyggelse som innehåller restaurang, butik, skola och bibliotek. Inom planområdet ligger Solängsgården som innehåller bostäder för äldre, restaurang och vårdcentral. På fastigheten Idre 9:49 ligger ett gruppboende. På den fastigheten finns också ett uthus som innehåller soprum och förråd. Dessutom finns ett så kallat eldhus på fastigheten.

PLANERAD BEBYGGELSE

I planområdets västra del planeras en utbyggnad av Solängsgården på ca 450 m² i två våningar. Den totala byggrätten för den delen föreslås bli 700 m² i två våningar. I planområdets östra del föreslås byggrätten bli 550 m² i två våningar, vilket betyder att nuvarande byggnad kan höjas en våning. Nuvarande Solängsgården föreslås få en byggrätt på 1450 m² i två våningar, vilket ungefär motsvarar befintlig byggnad.

OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE

På grund av planområdets centrala läge inom tätorten är behovet av skolor, daghem, fritidslokaler och butiker av olika slag väl tillgodosett. Vilket är en fördel om det blir vanliga bostäder.

TILLGÄNGLIGHET

Bebyggelsen och markens tillgänglighet för rullstolsbundna och personer med nedsatt rörelseförmåga, kommer att följa de normer och tillgänglighetskrav som nybyggnadsreglerna ger uttryck för. Markens relativa planhet ger goda möjligheter för rullstolsbundna att vistas både ute och inne. Eventuella avsteg från nybyggnadsreglerna får byggnadsnämnden vid bygglovsprövning ta ställning till.

FRIYTA

Inom en kilometer från planområdet finns idrottsplats, bad och skidstation med utbyggt elljusspår. För övrigt finns omfattande naturområden för rekreation i Idreområdet. Inom planområdet finns idag uteplatser för Solängsgården och gruppboenden. I samband med tillbyggnaden av Solängsgården skall en ny trädgårdsanläggning med handikappanpassade gångvägar anläggas där.

OMGIVANDE GATUNÄT

Planområdet gränsar mot Byvägen (Riksväg 70) och Skolvägen. Båda vägarna är försedda med trottoarer. Den planerade cirkulationsplatsen i norr förbereds genom att ett vägområde läggs i planområdets norra del. För att cirkulationsplatsen inte skall inkräkta för mycket på planområdets fastigheter förutsätts att den dräneras genom slutna ledningar.

Eventuella bullerstörningar från trafiken på grund av utbyggnaden av cirkulationsplatsen skall åtgärdas av väghållaren.

PARKERING, ANGÖRING, UTFART

Redovisning av erforderligt parkeringsbehov kommer att krävas vid bygglovsprövning. I den nu planerade bebyggelsen förutsätts parkeringen ske inom planområdet. Illustrationsplanen anger ett sätt att lösa parkeringsbehovet. Om husen i framtiden kommer att användas till vanliga bostäder bör parkeringen till viss del lösas utanför planområdet. Detta pga att behovet av parkeringsplatser ökar. I omgivningen finns stora tomma ytor.

**TEKNISK FÖRSÖRJNING,
VATTEN OCH AVLOPP, LEDNINGAR**

Föreslagen bebyggelse skall anslutas till bef. Solängsgård
Enligt VA-utredningen svarar exploatören för att dagvattnets bräddavlopp avleds till intilliggande område med sluten ledning.
Värmeförsörjning av utbyggnaden kommer att ske från befintlig värmepump (sjövärme).
Idag försörjer värmepumpen befintlig Solängsgård samt Forsgården (kulvert).

AVFALL

Kommunal sophämtning. Området byggs för den källsortering som finns i kommunen. Det befintliga sophuset byggs ut så att det kan försörja hela området.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid framgår av till planen hörande genomförandebeskrivning.

Upprättad den 22 mars 2001 Rev. 2001-06-14

DALANOVA arkitekter

Lars-Olov Holmqvist

BN antog planen 2001-06-27
Laga kraft 2001-07-26

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser, tillika grundkarta
- Illustrationsplan
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Grundundersökning upprättad av VBB Viak, Falun
- VA-utredning

TIDPLAN

Detaljplanen prövas med enkelt planförfarande och förväntas antas av Byggnadsnämnden i slutet av maj 2001. Älvdalens kommun har för avsikt att påbörja en utbyggnad av Solängsgården hösten 2001.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden slutar 15 år efter den dag då planen vunnit laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING

Älvdalens kommun (Idre 9:21) och Stiftelsen Särna-Idre hyresbostäder (Idre 9:49) svarar för planens genomförande.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Befintlig fastighetsfördelning kommer att behållas.
Servitut för Idre 9:21 att utnyttja parkering, soprum och tillfart på fastighet Idre 9:49 bör bildas.

TEKNISKA FRÅGOR

Ytterligare utredningar som erfordras för tilltänkt bebyggelse kommer att utföras i samband med bygglovsansökan.

Upprättad den 22 mars 2001 Rev. 2001-06-14

DALANOVA arkitekter

Lars-Olov Holmqvist

BN antog planen 2001-06-27
Laga kraft 2001-07-26