



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområde
- - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- * * * Gräns som utgår

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- NATUR Genomfartstrafik
- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUROMRÅDE Naturområde (6 m breda skidspår får anläggas)

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- BK Bostäder och hotell. Byggnaderna skall uppföras så att framtida uppdelning i separata fastigheter för bostads- respektive hotell och restaurangändamål möjliggörs.
- N Skidbacke med lift, största byggnadsarea 250 m²
- P Parkering
- AVFALLSHANTERING Avfallshantering

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Minsta tomtstorlek 1200 m²
Största byggnadsarea per bostadstomt är 300 m²
- e₂ Största byggnadsarea 25 procent av fastighetsarean
Frilliggande eller parhus
Största byggnadsarea för enskild byggnad 300 m²
- e₃ Största byggnadsarea 30 procent av fastighetsarean
Största byggnadsarea för enskild byggnad 300 m²
- e₄ Byggnader för områdets tekniska försörjning får uppföras på naturmark.
Byggnader mindre än 15 m² (pumphus, transformatorstationer mm) erfordrar inte bygglov.
Material och färgsättning lika befintligt bebyggelse

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän skidåkning/gångtrafik
- z₁ Marken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik till en fri höjd av 4 meter
- n₁ Mark/Berg i dagen får inte ändras
- n₂ Träden/torrläa får ej fällas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar
- Huvudbyggnader ska placeras minst 4,5 meter gräns mot annan bostadstomt.
- Huvudbyggnader får placeras minst 1 m från gräns mot naturmark.
- Uthus får placeras 1 meter från tomtgräns
- Fasader skall i huvudsak utföras i trä och ges mörk matt färg
- Tak skall beläggas med matt svart eller matt grå tegel- eller beläggningar, eller av vegetativ art.
- Högsta byggnadshöjd för bostadshus är 7,0 meter
- Sulterrängvåning får anordnas utöver högsta angivet våningsantal
- Då sulterrängvåning anordnas får högsta byggnadshöjd vara 8,0 meter.
- Vind får inredas
- Högsta byggnadshöjd för uthus är 3,0 meter
- v₁ Sulterrängvåning skall anordnas om markens lutning är mer än 1,5 meter där byggnad placeras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- = Bygglov får inte ges förrän lämplig avloppsledning redovisats
- Genomförandetiden är 10 år
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats

ILLUSTRATIONER

- - - - - Illustrationslinje
- [] Illustrerad byggnad

UPPLYSNINGAR

Planen är upprättad enligt Plan- och bygglagen (PBL)
Till planen hör förutom denna plankarta med planbestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- illustrationskarta
- fastighetsförteckning
- grundkarta

KARTA

Grundkarta upprättad av IAD
Fastighetsredovisning aktuell 2007-10-02
Kartbild aktuell inom planområdet 1992

	Instans	Datum
Beslut om samråd	BN	2010-04-28
Beslut om utställning	BYN	2011-06-22
Antagen	KF	2011-09-26
Laga kraft		2012-01-17

Grundkartans beteckningar:

- TRAKTGRÄNS
- IDRE TRAKTNAMN
- FASTIGHETSGRÄNS
- BII FASTIGHETSBECKNING
- VÄG
- VEGETATIONSGRÄNS
- BARRSKOG, LÖVSKOG
- DIKE
- NIVÅKURVOR EKVIDISTANS 1 M

ÖVERSIKTSKARTA



Skala 1:2000
0 20 40 60 80 100 200m

Älvdalen 2039-P427:1

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

DETALJPLAN FÖR

IDRE HIMMELFJÄLL, ETAPP 3

DEL AV FOSKROS 10:6

ÄLVDALENS KOMMUN, DALARNAS LÄN

UPPRÄTTAD AV BERNDT STAFFAS ARKITEKT & BYGGKONSULT AB
MARS 2010
Berndt Staffas



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområde, plangräns ritad 3 meter utanför planområde
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- NATUR Naturområde (6 m breda skidspår får anläggas)

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Största byggnadsarea 25 procent av fastighetsarean
Frittgående eller parhus
Största byggnadsarea för enskild byggnad 300 m²
- e₂ Byggnader för områdets tekniska försörjning får uppföras på naturmark.
Byggnader mindre än 15 m² (pumphus, transformatorstationer mm) erfordrar inte bygglov.
Material och färgsättning lika befintlig bebyggelse

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar
- Huvudbyggnader ska placeras minst 4,5 meter gräns mot annan bostadsområde.
- Huvudbyggnader får placeras minst 1 m från gräns mot naturmark.
- Uthus får placeras 1 meter från tomtgräns
- Fasader skall i huvudsak utföras i trä och ges mörk malt färg
- Tak skall beläggas med malt svart eller malt grå tegel- eller betongpannor, eller av vegetativ art.
- Högsta byggnadshöjd för bostadshus är 7,0 meter
- Suterrängvåning får anordnas utöver högsta angivet våningsantal
- Då suterrängvåning anordnas får högsta byggnadshöjd vara 8,0 meter.
- Vind får inredas
- Högsta byggnadshöjd för uthus är 3,0 meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandeliden är 10 år
Kommunen är inte huvudman för allmän plats

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrerad byggnad
- Gräns som utgår, framtida reglering

UPPLYSNINGAR

Planen är upprättad enligt Plan- och bygglagen (PBL)
För planen hör förutom denna plankarta med planbestämmelser
- plan- och genomförandebeskrivning

KARTA

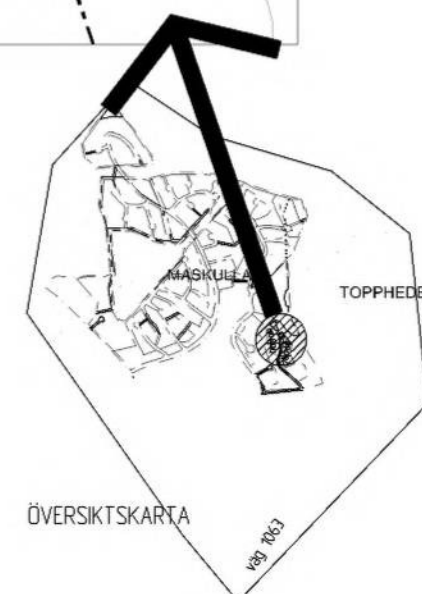
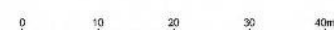
Grundkarta upprättad av MD

Grundkartans beteckningar:

- TRAKTGRÄNS
- IDRE TRAKTNAMN
- FASTIGHETSGRÄNS
- FASTIGHETSBECKNING
- VÄG
- VEGETATIONSGRÄNS
- BARRSKOG, LÖVSKOG
- DIKE
- NIVÅKURVOR EKVIDISTANS 1 M



Skala 1:1000



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR
IDRE HIMMELFJÄLL, ETAPP 3
DEL AV FOSKROS 10:6
ÄLVDALENS KOMMUN, DALARNAS LÄN
UPPRÄTTAD AV BERNDT STAFFAS ARKITEKT & BYGGKONSULT AB
OKTOBER 2014
Berndt Staffas

Akt 2039-P527

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Planens syfte och huvuddrag

Tomterna inom gällande plan anses vara onaturligt stora för fjälltomter. Genom att ändra planbestämmelsen "e1 minsta fastighetsstorlek 1200 m², största byggnadsarea per bostadstomt är 300 m²" till

"e1 minsta tomtstorlek 600 m², Största byggnadsarea 25 % av fastighetsarean, största byggnadsarea per bostadstomt är 300 m²" möjliggörs bildande av mindre tomter. Denna ändring gör det även möjligt att tillskapa ytterligare någon fastighet.

Arealen på det område som föreslås ändras är ca 16,3 hektar. Inom området för den föreslagna ändringen finns i dagsläget ingen befintlig bebyggelse.

Ärendet handläggs genom standardförfarande enligt PBL (SFS 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.

Gällande planer och tidigare ställningstaganden

Gällande detaljplan för området "Detaljplan för Idre Himmelfjäll etapp 3" vann lagakraft 2011-10-27.

Kommunen antog en översiktsplan för kommunens norra delar 2009-09-28. Ändringen strider ej mot intentionerna i gällande översiktsplan.

Planbesked för denna ändring beviljades av Kommunstyrelsen 2015-09-15

Ändring av detaljplan

Ändringarna består i:

- Planbestämmelse e1 gällande minsta fastighetsstorlek ändras till 600 m², största byggnadsarea 25% av fastighetsarean, största byggnadsarea per bostadstomt är 300 m².

Behovsbedömning

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

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Fastighetsägaren ansvarar för ändringens genomförande.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetid för underliggande detaljplan gäller även för denna ändring.

PLANKARTA



UTNYTTJANDEGRAD

- e1 Bestämmelse som utgår e, minsta tomtstorlek 1200 m²
Tidigare bestämmelse ersatts med e1, minsta tomtstorlek 600 m²
Största byggnadsarea 25 procent av fastighetsarean
Största byggnadsarea per bostadstomt är 300 m²

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar:
Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområde
Användningsgräns
Egenskapsgräns

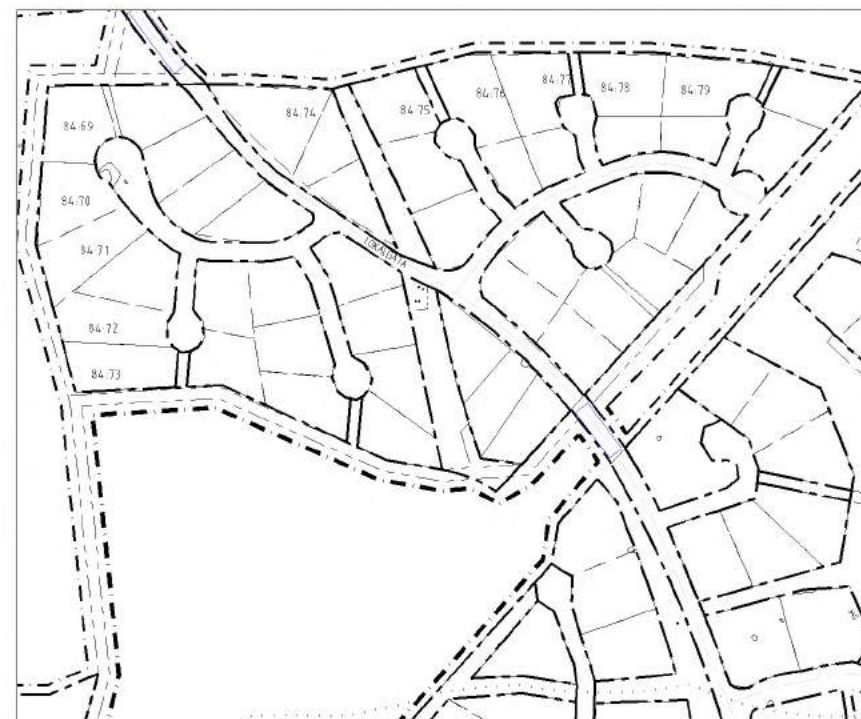
ANVÄNDNING AV ALLMAN PLATS

- GENOMFART Genomfartstrafik
LOKALGATA Lokaltrafik
NATUR Naturområde
(6 m breda skidspår får anläggas)

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

ILLUSTRATION TOMTINDELNING



ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
Illustrerad byggnad

UPPLYSNINGAR

Planen är upprättad enligt Plan- och bygglagen (PBL).
Till planen hör förutom denna plankarta med planbestämmelser:
- Fastighetsförteckning
- Underliggande plan/orienteringsbild

KARTA

Grundkarta upprättad av IAD
Fastighetsredovisning aktuell: 2007-10-02
Kartbild aktuell inom planområdet: 1992

	Instans	Datum
Bestut om samråd	KS	2015-09-15
Anlagen	KF	2016-10-03
Laga kraft		2016-11-03

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR
IDRE HIMMELFJÄLL, ETAPP 3
DEL AV FOSKROS 10:6
ÄLVDALENS KOMMUN, DALARNAS LÄN

UPPRÄTTAD AV BERND STAFFAS ARKITEKT & BYGGKONSULT AB
SEPTEMBER 2015
Bernd Staffas



ÖVERSIKTSKARTA



Skala 1:2000 (A1), 1:4000 (A3)
0 20 40 60 80 100 200m

Grundkartans beteckningar:

- TRAKTORÄNS
IDRE TRAKTNAMN
FASTIGHETSGRÄNS
FASTIGHETSBECKNING
VÄG
VEGETATIONSGRÄNS
BARRSKOG, LÖVSKOG
DIKE
NIVÅKURVOR EKVIDISTANS 1 M