

**DETALJPLAN FÖR DEL AV ÄLVDALENS
CENTRUM, ÄLVDALENS KOMMUN,
KOPPARBERGS LÄN.**

*Delplan III Hotellområdet m m
Älvdalens Kyrkby 37:30 m fl.*

Upprättad av GL Arkitekt o Konstatelje AB, Älvdalen,
1995 08 09
REVIDERAD 1995 10 19

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Sammanställningskarta, skala 1:1000
- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000
- Illustrationskarta, skala 1:1000
- Illustrationskarta, skala 1:250
- Grundkarta, skala 1:1000
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande
- Fastighetsförteckning

De fastigheter som omnäms i planbeskrivningen ligger samtliga inom Älvdalens Kyrkbys skifteslag.

Ny text som tillförts planbeskrivningen med anledning av revideringen markeras med ej fet kursiv stil.

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Planen syftar till att ge underlag för ett genomförande av miljöprioriterad genomfart inom Älvdalens centrum och därmed höja trafiksäkerhetsstandarden inom detta centralt belägna vägnavnitt.

Den åtgärd som i huvuddrag redovisas för att uppnå syftet är att *minska antalet utfarter från fastigheter.*

Se *Förutsättningar* för utbyggnad av lokalgator för att avlasta Dalgatan/Riksväg 70 från den lokala trafiken.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget inom Älvdalens centrum. Planen avgränsas i öster mot Dalgatan/Riksväg 70 och berör delvis fastigheten 17:11 (Ehrnes fastighet), 37:30 (Hotellet), 59:1 (Domus), 24:2 (Blomster-, Elaffären).

I norr mot fastigheten 15:44 (ICA-parkeringen) och berör fastigheten 15:43 (Sparbanken). Planområdet berör och gränsar mot fastigheten 17:12 som är bebyggd med bostäder.

Kommunens fastighet 16:55 som är obebyggd berörs mot öster, väster och söder mot Krondiket.

Planavgränsningen i söder och väster mot fastigheten 17:13, samfälligheten s 28 och i söder berörs 59:1 (Domus).

Areal

Ca 8700 kvm.

Markägoförhållanden

Se fastighetsförteckningen

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Kommunens Översiktsplan antogs av Älvdalens kommunfullmäktige 94 06 27 med kompletterande antagandebeslut betr. Fördjupad Översiktsplan för Älvdalens tätort 95 03 06.

Översiktsplanerna ger riktlinjer för den trafikledsplan för Älvdalens tätort som har upprättats under pågående detaljplanearbete.

Trafikledsplanen överensstämmer i huvudsak med Översiktsplanens intentioner som bl.a. anger att Dalgatan/Riksväg 70 bibehålls som genomfartsled för all trafik.

Trafikledsplanen antogs av Älvdalens Kommunfullmäktige 1995 10 02.

Detaljplaner och förordnanden

Inom det område som berörs av planförslaget gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen i Kopparbergs län 1958 10 29,

byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen i Kopparbergs län 1977 03 10

samt byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen i Kopparbergs län 1985 09 03.

Den nu föreliggande detaljplanen är ett led i arbetet att genomföra Dalgatan/Riksväg 70 som miljöprioriterad genomfart, se under rubrik översiktliga planer, ovan. Detta detaljplaneförslag utgör en tredje etapp i detta arbete.

Detaljplaner för Etapp I och II är även de under upprättande.

Detaljplaner som är under upprättande benämns som Delplan I Trafikrondell, Delplan II del av Dalgatan/Riksväg 70, Delplan III Hotellområdet m.m.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden har i beslut 1995 04 26 beslutat att trafikledsplanens utställningshandlingar enligt Ks beslut 1995 02 14 skall ligga till underlag för föreliggande detaljplaneändring.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planförslaget anger i huvudsak en förändrad markanvändning på kvartersmark och vägområde på ett sådant sätt att markanvändningen för Hotellvägen och del av Krångvägen i nuvarande läge ändras från kvartersmark till allmän plats, lokalgata och dessutom förlängs Hotellvägen inom bef. parkering (ICA-parkeringen).

En ny lokalgata ansluts från Hotellvägen till Krondiket. Avsikten är enligt trafikledsplanens intentioner att Hotellgatan på så sätt förbinds med Dalgatan/Riksväg 70, framför Q8 blivårdsanläggning och att den nya lokalgatan vid Krondiket, förbinds med en ny lokalgata med sträckan mellan Skansvägen och Ribbholmsvägen.

Markanvändningen ändras för hotellfastigheten från bostäder-handel till hotelländamål.

Förändringarna görs för att möjliggöra en miljöprioriterad genomfart för Dalgatan/Riksväg 70 där lokalgatorna har stor betydelse för att minska antalet trafikrörelser på Dalgatan/Riksväg 70, enligt trafikledsplanens intentioner.

Bebyggelseområden
Bef. bebyggelse etc.

Nedan redovisas bef. bebyggelse inom planområdet och hur den påverkas av förslaget.

Begreppet BTA, bruttoarea används, vilket betyder att bruttoarean upptar allting innanför ytterväggarnas ntsidor i varje våningsplan, alltså även källare inklusive inredningsbar vind.

Fastigheten 17:12 innehåller ett bostadshus med fyra lägenheter i två våningar med källare och tillfälligt uppställt fritidshus (visningshus).

Byggnaden har en sammanlagd bruttoarea på 300 kvm.

Dessutom finns 8 parkeringsplatser och grönytor.

Befintlig bebyggelse berörs på så sätt att byggnaderna rivs eller flyttas för att ge utrymme för allmän platsmark, lokalgator och parkeringsplatser.

Motivet till förändringen är ett behov av mark för förlängning av Hotellgatan och mark för allmänna parkeringsplatser i centrum.

Gällande detaljplan anger för fastigheten, kvartersmark, användningssätt bostäder, handel, Bhö II.

Fastigheten föreslås få ändrad markanvändning från kvartersmark till allmän platsmark.

Fastighet 17:11 f.d. Ehrnes fastighet, affärs- och bostadshus i två våningar.

Byggnadens sammanlagda BTA ca 520 kvm.

Denna byggnad föreslås flyttas längre in och något norrut på fastigheten.

Motiveringen till att byggnaden flyttas är att ge utrymme för genomförande av miljöprioritering i detta vägavsnitt. Detta redovisas i Delplan II.

En avstängning av Krångvägen mot Dalgatan/Riksväg 70 kräver utrymme på kvartersmark för att på ett tillfredsställande sätt lösa varuförsörjningen till Älvdalens hotell.

Fastigheten föreslås få ett mindre tillägg av kvartersmark i anslutning till fastighetens norra del.

Affärs- och bostadshuset är kulturhistoriskt intressant, klassad i grupp II i fördjupad översiktsplan för Älvdalens tätort, antagen av kommunfullmäktige 1995 03 06.

Byggnaden är av stort kulturhistoriskt värde vars bevarande är av väsentligt allmänt intresse.

Byggnaden ligger idag i gräns mot vågområde för Dalgatan.

En begränsning av byggrätten inom fastigheten utmed Dalgatan/Riksv. 70 har införts.

Gällande detaljplan anger för fastigheten, med förslaget tillägg i norr, kvartersmark användningssätt bostäder, handel, Bhö och vågmark.

Föreslås att markanvändningen ändras till bostäder och handel, BH II.

Dessutom görs fastigheten tillgänglig för Älvdalens hotells varuförsörjning.

Skadan på det kulturhistoriska värdet av en flyttning av byggnaden bedöms vara av underordnad betydelse.

Fastigheten 37:30 Älvdalens hotell med konferens- (130 platser), restaurang- (200 platser) och rumsdel (52 rum) till en sammanlagd BTA på ca 2800 kvm. Antalet parkeringsplatser ca 30 för personal och hotellets gäster.

Befintlig byggnad legaliseras i planförslaget.

Gällande detaljplan för fastigheten anger kvartersmark för bostäder, handel, Bhö.

Föreslås för fastigheten 37:30 att del av fastigheten ändras till kvartersmark, K 1 II Hotell, två våningar, högsta byggnadshöjd 7,2 meter.

En begränsning av byggrätten inom fastigheten utmed Dalgatan/Riksv. 70 har införts.

Fastigheten föreslås även innehålla kvartersmark för trivselyta, HK 1, handel, hotell. Trivselytan är belägen mellan Domus och den föreslagna nya infarten från Dalgatan / Riksväg 70 till Domus och Hotellet. Trivselytan berör även fastigheten 59:1(Domus). Planförslaget illustrerar i särskild handling, Illustrationsplan skala 1:250, trivselytans funktion.

Dessutom införs bestämmelse om mark som ej får bebyggas för ett område i fastighetens västra del och för det område som redovisas som trivselyta. Det västra området utnyttjas idag i huvudsak för parkering. Fastigheten ges tillgänglighet för varuförsörjning vid Krångvägen och tillgänglighet för angöring från Dalgatan/Riksväg 70.

Fastigheten 59:1 (Domus)

Del av fastighetens norra del berörs i planförslaget. Området utnyttjas idag som angöringsväg på kvartersmark, från Dalgatan/Riksväg 70 till Domus och Hotellens parkeringar. Planförslaget redovisar för berörd del i huvudsak kvartersmark för Hotelländamål, förutom i fastighetens nordöstra del som redovisar, HK 1, Handel, Hotell, Trivselyta.

Planutformningen i denna del av planförslaget har bedömts som lämplig för att möjliggöra stängning av befintlig utfart mot Dalgatan /Riksväg 70 och flyttning av Domus huvudentre till varuhusets norra fasad.

Beträffande markdisposition för trivselytan, se Illustrationsplan skala 1:250.

Fastigheten 16:55

Del av kommunens fastighet 16:55 berörs av detaljplaneförslaget.

Gällande detaljplan anger användningssätt på kvartersmark, bostäder och allmän plats.

Föreslås att kvartersmark och park ändras till vägområde för ny lokalgata och berörd del av kvartersmark mellan föreslaget vägområde och angränsande fastighet 17:13 ändras till Parkmark (anlagd park).

Fastigheten 15:43

Del av fastigheten berörs av planförslaget. Området är obebyggt och utnyttjas idag som en grönyta intill befintlig byggnad (sk bankhuset).

Gällande plan anger för området vägområde, allmän plats med bl.a. anslutning till Dalgatan /Riksväg 70. Gällande plan strider mot trafikledsplanens intentioner där trafikledsplanen ej tillåter någon anslutning av allmän väg mot Dalgatan /Riksväg 70.

Planförslaget föreslår att vägområdet i berört avsnitt ändras till kvartersmark för kontorsändamål K2. Dessutom införs bestämmelse, mark som ej får bebyggas.

Gator och trafik Gatunät

Föreliggande detaljplaneförslag avviker från trafikledsplanen på så sätt att planen ger möjlighet att anordna tillfart till Hotell- och Domusfastigheten från Dalgatan/Riksväg 70.

Planen illustrerar en möjlighet att anordna enkelriktad tillfart för norr gående trafik till hotellet och Domus fastigheten från Dalgatan/

Riksväg 70. Det har bedömts vara av stor vikt för Domus och Hotellets mottagande av kunder och gäster.

Trafiklösningen är en del i ombyggnaden av Dalgatan/Riksväg 70 som ger en miljöprioriterad genomfart genom Älvdalens centrum.

Nu föreliggande detaljplaneförslag tillskapar en trafikhänsynligt bättre och säkrare trafiklösning för genomfartstrafiken genom Älvdalen.

Lokalgator

Trafikledsplanen redovisar att lokalgator inom berört planområde byggs ut för att möjliggöra framtida anslutningar till det övriga lokala trafiknätet och Dalgatan/Riksväg 70.

Hotellgatan som idag har en förbindelse över Hotellfastigheten till ICA:s parkering legaliseras genom att vägen föreslås ingå som allmän plats, lokalgata. Legalisering av befintlig väg innebär en utökning av det väg-område som finns i angränsande gällande plan. Hotellgatan förlängs norrut för att ge förutsättningar för framtida anslutning till Dalgatan/Riksväg 70. Del av Krångvägen legaliseras genom att vägen föreslås ingå som allmän plats, lokalgata.

En ny lokalgata föreslås mellan Krondiket och Hotellgatan. Denna har till syfte att förbindas med den lokalgata som finns planerad mellan Ribbholmsvägen och Skansvägen.

En utbyggnad av dessa gator ger en möjlighet att nå ICA:s kundparkering från västra delen av samhället, utan att åka ut på Dalgatan/Riksväg 70.

Den nya lokalgatan mellan Krondiket och Hotellgatan redovisas i planen som allmän plats, lokalgata.

Betr. avstängning av Krångvägen och bef. infart mellan Domus och Hotellet, se text under utfart, parkering.

Gång- och cykelväg

Gång- och cykeltrafiken längs Dalgatan/Riksväg 70 har setts över.

I trafikledsplanen redovisas det övergripande gång- och cykeltrafiknätet inom tätorten.

Föreliggande planförslag följer trafikledsplanens riktlinjer. Detta innebär att enkelriktade cykelbanor anordnas utmed Dalgatan/Riksväg 70.

Gångbanor skall anläggas parallellt med cykelbanor i anslutning kvartersmark.

Gång- och cykeltrafiken kommer att få begränsat utrymme framför (ca 3 meter) Domus huvudentre. Utrymmet räcker ej till sidoremsa mellan Dalgatan och GC-vägen mot gatan. Med anledning av det begränsade utrymmet framför Domus kan det ej anses lämpligt att ha kvar bef. entre till Domus mot Dalgatan/Riksväg 70. En ny entre öppnas i den norra fasaden mot Hotellet. Trivselyta föreslås i anslutning till Domus nya entre.

Utfart Parkering

Utfarter från enskilda fastigheter på Dalgatan/Riksväg 70 tillåts i huvudsak ej. Inom berört detaljplaneområde stängs Krångvägen för in- och utfart med bil. Detta får konsekvenser för varuförsörjningen till Älvdalens hotell. Detta sker till förmån för en trafiklösning som medger in- och utfart till b la fastigheten 19:8 (Sprängs färg) och 19:21 (OK).
Beträffande tillfart mellan Hotellet och Domus se under rubrik, gatunät.

Behov finns av att tillskapa fler allmänna parkeringsplatser i centrum då ett flertal bef. platser kommer bort vid genomförandet av miljöprioriteringen för Dalgatan/Riksväg 70.

Planförslaget redovisar allmän platsmark för parkeringar ca 20 platser på ett område i anslutning till Krångvägen och Hotellvägen.

I den mån ersättningsparkeringar krävs för berörda fastigheter har kommunen för avsikt att medverka till att detta regleras med avtal mellan Älvdalens kommun och berörda fastighetsägare.

Buller

Trafikledsplanen redovisar att Dalgatan/Riksväg 70 trafikeras med över 7000 fordon per årsmedeldygn i berört vägavsnitt och att ett antal fastigheter kommer att ligga över gränsen för vad som anses vara bullerstörning 55 dBA.

Nedan redovisade fastigheter berörs av bullerstörningar;

*Fastighet 17:11 (affärs- och bostadshus)

*Fastighet 37:30 (Hotell)

Teoretiskt beräknad bullernivå vid husfasader utefter Dalgatan/ Riksväg 70, 65-70 dB(A). Då bebyggelsen är Centrum/ gatu bebyggelse (skärm ej möjlig) är bullerdämpande åtgärder i fasad för bostäder fönsterbyten. Mot platser för utevistelse är t.ex. plank bullerdämpande åtgärder som kan tillämpas för att ej överskrida gällande riktvärden.

Planbestämmelse om att bostad ej får inrymmas i nedre plan införs.

Bullerdämpande åtgärder i fasad mot Dalgatan/Riksväg 70, skall ske på så sätt att inomhusmiljön ej överstiger 30 dB(A).

För uteplats bör eftersträvas att klara 55 dB(A).

I angränsande detaljplan anges bostäder handel. Vid bygglovgivning för bostad är det viktigt att det krävs genomgående bostäder och att uteplatsernas läge tillägnas särskild uppmärksamhet för att gällande riktvärden för vägtrafikbuller ej skall överskridas. Detta gäller även inom planområdet. Vid kommande översyn av angränsande detaljplaner kommer planbestämmelse avseende bullerdämpning att införas.

Teknisk försörjning Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp är utbyggt i området.

Brand

I området skall brandpost anordnas i samråd med räddningstjänsten.

Avfall

Kommunal sophämtning.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är 10 år.

SAR Arkitekt


.....
Leif Holmqvist

**DETALJPLAN FÖR DEL AV
ÄLVDALENS CENTRUM,
ÄLVDALENS KOMMUN,
KOPPARBERGS LÄN.
DELPLAN III Hotellområdet m.m.
Älvdalens Kyrkby 37:30 m fl.**

Upprättad av GL Arkitekt o Konstatelje AB

1995 08 09

REVIDERAD 1995 10 19

ANTAGANDEHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Handlingar

- Sammanställningskarta, skala 1:1000
- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000
- Illustrationskarta, skala 1:1000
- Illustrationskarta, skala 1:250
- Grundkarta, skala 1:1000
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande
- Fastighetsförteckning

*Ny text som tillförts genomförandebeskrivningen med
anledning av revideringen markeras med ej fet kursiv stil.*

**ORGANISATORISKA
FRÅGOR**

Tidplan	En målsättning är att detaljplanen kan antas i november 1995.
Genomförandetid	Genomförandetiden slutar 10 år efter den dag då planen vunnit laga kraft.
Huvudmannaskap Ansvarsfördelning	Huvudman för allmän plats skall vara Älvdalens kommun. Väghållare för genomfarten Dalgatan/Riksväg 70 skall vara vägverket.

Kommunen avser att göra framställan till länsstyrelsen om ny prövning av avgränsning av vägföreningens område. Detta på grund av de ändrade förhållande som uppstår genom planförslaget. Kommunen anges som huvudman för vägområde inom planområdet.

Avtal:

Avtal avses att tecknas mellan Älvdalens kommun och vägverket som mer i detalj reglerar kostnader mellan Älvdalens kommun och vägverket för planens genomförande.
 Avtalet bilägges vid antagandet av detaljplanen.
 I den mån det krävs för planens genomförande upprättas avtal mellan Älvdalens kommun och berörda fastighetsägare.
 Kommunen kan komma att ansöka hos länsstyrelsen om förordnande enligt 6 kap. 19§ PBL i den mån ej avtal tecknas med berörda fastighetsägare för den mark som behövs för allmänna platser.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

**Fastighetsbildning
och ledningsrätt**

Fastighetsbildning och ledningsrätt löses genom tillämpning av fastighetsbildningslagen och ledningsrättslagen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Avgifter för kommunägd mark kommer att tas ut enligt av kommunfullmäktige fastställt tomtpris som råder vid köptillfället.

Kostnader för planens genomförande utöver de som regleras i avtal mellan Älvdalen kommun, Vägverket och berörda fastighetsägare vägs in som en total allmän kostnad för genomförandet av trafikledsplanens intentioner.

TEKNISKA FRÅGOR

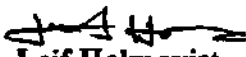
**Tekniska
ntredningar**

Vägverket kommer att fortsätta projekteringsarbetet för Dalgatan/Riksväg 70 när föreliggande detaljplan antagits av Älvdalens Kommunfullmäktige.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Teknisk chef Anders Bernadsson har medverkat vid beskrivningens upprättande.

SAR Arkitekt


 Leif Holmqvist