

Område B5 i ÖP
antagen 2009-03-30



FÖRSLAG TILL OMRÅDESPLAN FÖR
ÖJESJÖN (O10)

STADSARK.KONTORET MALUNG FEB. 1984

TILLHÖR MALUNG KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT 1984-06-26, §109.

BETYGAR: *M* *ALLERMAN*

REV. I MAJ 1984

FÖRSLAG TILL
OMRÅDESPÅN FÖR ÖJESJÖN

FEBRUARI 1984

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sid.
1. INLEDNING	0
2. BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN	1
Allmänt	1
Hittillsvarande planering	1
Planförhållanden	1
Markägoförhållanden	2
Bebyggelse	2
Areella näringar. Övrigt häringsliv	3
Service	3
Vägnät	3
Vatten- och avlopp	3
Sopämtning	4
Elkraftförsörjning	4
Tele	4
Terrängförhållanden	4
Geotekniska förhållanden	5
Sjö- och strandförhållanden	5
Fritids- och turistanläggningar. Bad- och båtplatser	6
Friluftsliv	6
Jakt	7
Naturvård	7
Kulturminnesvård	7
Försvar	7
3. SAMMANFATTNING AV PLANPROGRAM	8
Det av kommunfullmäktige antagna programmet.	8
Planeringsförutsättningar som tillkommit efter planprogrammet.	9
4. PLANFÖRSLAG	10
4.1. Allmänt	10
4.2 Riktlinjer för bebyggelse och markanvändning	10
A. Gällande planer och förordnanden	10
B. Allmänna riktlinjer	10
C. Områdesvisa riktlinjer	12

	Sid.
4.3 Markanvändning i olika zoner	16
A. Hättsjön	16
B. Tyngen, västra stranden	17
C. Tyngen, norra stranden	18
D. Långnäset	19
E. Tyngen och Idfjärden, östra stranden	20
F. Rännforsen - Hånäset - Hån	21
G. Julgåsvikarna - Digernäset	23
H. Lännviken - Törnäset	24
I. Öjesjöns nordvästra strand	25
J. Del av östra Öje	26
K. Bysjön	28
L. Norr om Öje	30
M. Svanlund - övre Resjön - Dryvistjärnarna m m	31
N. Öster om Öjesjön - öar i Öjesjön	32
4.4 Markanvändning inom delområden	33-5
Beskrivning av delområden F1 - F17, Fk1 - Fk7, Fg2.	
4.5 Sammanställning av utbyggnadsmöjligheter (tabell)	56
4.6 Plangenomförande	58
Antal fritidshus inom planområdet	58
Tidsaspekter	58
Markägarintressen	58
Kostnader	58
Exploateringsavtal	58
Gemensamhetsanläggningar	58
Turistfrågor	59
4.7 Övriga synpunkter på planförslaget	60
Funktionsomvandling	60
Bebyggelseutformning	60
Strandskyddsfrågor	60
Vatten- och avlopp	61
El, tele	62
Sophämtning	62
Vägnät	62
Brandskydd	62
Handikappanpassning	62
Kanotleder. Båtsport	63
Vattenkvalitet	63
Jakt	63

● BILAGOR

1. Översiktlig vegetations- och markanvändningsinventering. 1:20 000.
2. El- och teleledningar
3. Kanotled, beskrivning
4. Utdrag ur kulturhistorisk områdesanalys
5. Översiktlig markslagsinventering skala 1:20 000
6. Markägoförhållanden skala 1:20 000
7. Programkarta skala 1:20 000
8. Utdrag ur fornminneslagens bestämmelser.

Anm. bilagorna 1 och 5-7 medföljer ej planförslaget men finns tillgängliga på byggnadsnämnden.

PLANFÖRSLAG

Plankarta i skala 1:20 000.



MALUNGS KOMMUN

Box 14
782 00 MALUNG
Telefon 0280 - 181 00
Postgiro 3 43 41-8

OMRÅDESPLAN FÖR ÖJESJÖN

1. INLEDNING

Enligt gällande kommunöversikt för Malungs kommun skall en områdesplan upprättas för området kring Öjesjöns sjösystem. Riktlinjer för arbetet har fastlagts i ett av K-konsult, Falun, upprättat planprogram. Programmet har antagits av kommunfullmäktige i Malung 1981-04-23.

Enligt planprogrammet har sjöarna stort intresse för friluftslivet. Runt sjöarna finns flera fornlämningar som tyder på äldre bosättningar. Under 1970-talet har ett starkt efterfrågetryck på nya fritidstomter riktats mot sjösystemet. Områdesplanens syfte anges i programmet vara att spara stora delar från bebyggelse samtidigt som bebyggelsegrupper skall tillåtas i andra delar av området.

Ett inventeringsarbete har skett sommaren -82. Därefter har ett preliminärt förslag redovisats vid samrådsmöten i Öje och i Malung under hösten-82.

I en arbetsrapport (januari 1983) redovisades möjliga exploateringsområden och konflikter med annan markanvändning. Även riktlinjer för bebyggelse, markanvändning och ev. erforderliga utredningsinsatser behandlades. Förslaget har under våren 1983 remitterats till berörda myndigheter, nämnder och förvaltningar samt intresseorganisationer. Samråd med allmänheten och markägare inom området har skett vid möten i Malung och Öje under remisstiden.

Inkomna remissynpunkter har därefter bearbetats och en utvärdering har skett bland föreslagna utbyggnadsområden.

Ändringar i remissförslaget inför utställelsen.

Med ledning av inkomna remissyttranden och synpunkter framförda vid samrådsmöten i Malung och Öje har följande mer påtagliga förändringar gjorts i planförslaget inför utställelsen.

Områdena F13 (vägen mot Norberget), F14 (Svanlund), Fg1 (nordväst om Tyngen) och Fk4 (öster om Hån) har utgått.

F8 (Digernäset) har minskats och erhållit benämningen Fk7.

Områdena F12 (vägen mot Norberget), F11 (Lisskvarn), och F15 (vid Resjöbron), liksom ettdera av områdena F1 och F2 sydväst om Tyngen har markerats som reservområden som ej får tas i anspråk under den närmaste 5-årsperioden i avvaktan på utvecklingen i övrigt inom Öjesjöområdet. Område F12 har dessutom minskats i västra delen.

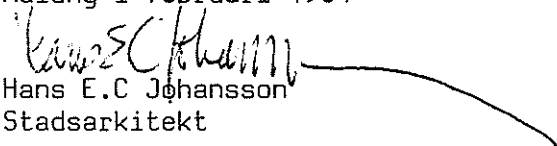
Vidare har ett område F16 tillkommit vid Öjesjöns nordvästra strand. Förslaget om stugby vid F10 har vidareutvecklats i beskrivningen och ett område F17 för fritidstomter har tillkommit strax norr om F10.

Totalt sett innebär dessa ändringar ett möjligt tillskott av ca 200 fritidshus under planperioden, dvs. i princip oförändrat antal jämfört med remissförslaget.

Föreliggande förslag avses ställas ut för granskning enligt reglerna i 17 § byggnadsstadgan. Efter utställelse och ev. erforderliga justeringar avses planförslaget föreläggas kommunfullmäktige för antagande.

Förslaget har utarbetats på stadsarkitektkontoret i Malung i samarbete med berörda förvaltningar inom kommunen.

Malung i februari 1984


Hans E.C. Johansson
Stadsarkitekt

Tillägg efter utställelsen.

Utställelse av planförslaget har skett under tiden 26 mars t om 24 april 1984 i Malung och Öje.

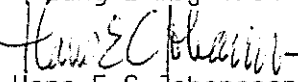
Undertecknad planförfattare har i yttrande 1984-05-10 sammanställt och kommenterat inkomna skrivelser under utställelsestiden och därvid lämnat förslag till revideringar vilka utförts i föreliggande planhandlingar. Planen har vidare reviderats med anledning av planberedningens beslut 1984-05-22.

Utöver vissa redaktionella justeringar har nedanstående mer väsentliga förändringar gjorts i planförslaget.
Ändrade textlydelser m m har i planförslagets beskrivning givits särskild markering.

Sid 7, 10, 39, bil. 8	Kompletterande uppgifter och riktlinjer om arkeologiska intressen.
Sid 13	Kompletterande riktlinjer ang. avstyckade obebyggda tomter.
Sid 19, 37, 56	Område F3 vid Långnäset utgår.
Sid 22, 54	Båtplats vid Porsmyrstaden utgår.
Sid 23, 45	Båtplats vid Digernäset utgår.
Sid 28-29, 50, 56	Område F 11 vid Lisskvarn utgår.
Sid 28-29, 49, 56	Källviksområdet redovisas på annat sätt (områdena F 10 - 17 dras samman).
Sid 30, 51, 56	Område F 12 norr om Öje utgår.
Sid 31, 52, 56	Område F 15 vid Övre Resjön utgår.
Sid 31, 53, 56	Område Fg 2 vid Dryvistjärnarna utgår.

Planförslaget lämnas härmed till byggnadsnämnden f.v.b till kommunfullmäktige för beslut om antagande.

Malung i maj 1984


Hans E.C. Johansson
Stadsarkitekt

2. BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Allmänt

Hättsjön - Tyngen - Idfjärden - Öjesjön, Vallsjöarna med flera mindre sjöar är belägna inom Malungs kommun mellan Malungs centralort och kommungränsen mot Mora kommun. Planområdet avgränsas i väster och norr av väg 234 (några smärre områden på andra sidan vägen har medtagits), i öster av kommungränsen och i söder - sydost av befintligt vägnät och skogsmark.

Omgivningarna utgöres huvudsakligen av måttligt kuperad skogs- och vildmarksterräng. Vid främst Hånäset och Lännviken har dock en relativt omfattande fritidsbebyggelse skett.

Öjesjön har en särpräglad struktur med många vikar och öar. Mångfalden av sjöar och vattendrag innebär att hela planområdet är intressant med utgångspunkt från rörligt friluftsliv, fiske, båt- och kanotsport m m.

Hittillsvarande planering.

Malungs kommun beslutade redan 1966 att låta utföra en översiktlig planering för sjöområdet. Detta resulterade i en översiktlig inventering, som bland annat utvisade lämpliga lägen för badplatser och båthus.

Under hösten 1979 behandlades åter frågan om planläggning och kommunstyrelsen beslutade uppdra åt K-konsult att utarbeta ett program till områdesplan för Öjesjön.

Planprogrammet, som dessförinnan varit föremål för remissbehandling, antogs av kommunfullmäktige 1981-04-23.

VIK AB, Falun har under hösten -81 utfört en inventering av området baserad på flygbildstolkning.

Arbetet med framtagande av ett förslag till områdesplan har därefter påbörjats inom stadsarkitektkontoret i Malung. Okulärbesiktning har skett sommaren -82, varefter ett preliminärt förslag till exploateringsområden utarbetats.

Samrådsmöten för allmänheten har hållits i Öje september -82 och i Malung oktober -82.

En arbetsrapport (januari-83) har därefter varit föremål för remissbehandling och ytterligare samråd varefter föreliggande utställningsförslag utarbetats.

Planförhållanden

Inom området finns två fastställda detaljplaner för fritidsbebyggelse. Grimsåker 54:12 vid Lännviken, fastställd 1968-10-25, omfattande 32 tomtplatser och Grimsåker 14:5 vid Idfjärden, fastställd 1964-02-29, omfattande 34 tomtplatser.

Kring sjöar och vattendrag inom planområdet gäller det generella strandskyddet på 100 meter (redovisas på programkartan). Längs väg 234 gäller ett byggnadsfritt avstånd på 12 meter från vägområdet. I övrigt gäller utomplansbestämmelser.

Följande riktlinjer har fastlagts för området i den av kommunfullmäktig 1981-12-21 antagna kommunöversikten:

"Innan områdesplanen antagits kommer nybebyggelse att behandlas restriktivt (5 § BL).

Enstaka komplettering av befintlig bebyggelsegrupp kan tillåtas om planförhållandena bedöms lämpliga (29 § BS). Kommunöversikten utgör i dessa fall de särskilda skäl som erfordras för dispens från allmänna tätbebyggelseförbudet (56, 67 §§ BS).

Området berörs i vissa avseenden också av försvarets intressen, vilket kan ge anledning till särskild prövning av ansökan om byggnadslov i delar av området (82 § BL)."

Planprogrammets ytterligare riktlinjer för den fortsatta planeringen redovisas nedan under punkt 3.

Markägoförhållanden

Markägostrukturen inom planområdet är relativt splittrad. Marken är huvudsakligen i enskild ägo. Bolagsägd mark finns dock, bl.a Myckelbyn 1:45 (Korsnäs) och Grönland 34:13 (Stora Kopparberg). Kommunen har endast obetydligt markinnehav, bl.a vid Hånäsets barnkoloni. Markägoförhållanden redovisas på separat inventeringskarta (finns tillgänglig på byggnadsnämnden).

Bebyggelse

Inom planområdet finns (sommaren 1982) ca 300 fritidshus.

Bebyggelsens lokalisering framgår av VIAK:s flygbildsbaserade vegetations- och markanvändningsinventering (bilaga 1).

De största koncentrationerna av fritidshus finns dels vid Öjesjöns södra strand (Hånäset) längs den gamla järnvägsbanken, där nästan 100 hus är belägna, dels kring Lännviken med ca 40 hus. Av det totala antalet fritidshus inom området är ungefär hälften belägna inom de tre områdena Hånäset, Lännviken och Öje by.

Fritidsbebyggelsen i övrigt är kraftigt utspridd med ett 20-tal hus kring Hättsjön, ett 40-tal hus kring Tyngen, ett 10-tal hus kring Idfjärden och Vanoren och drygt 30 hus vid Öjesjöns västra strand. Öster om Öjesjön och på öar i Öjesjön finns ca 45 hus. Av dessa ungefär 150 hus utgörs drygt hälften av ansamlingar av två eller flera hus inom ytmässigt begränsade områden. Drygt 60 hus får betraktas som ensamt liggande.

De idag minst bebyggelseinfluerade områdena finns vid Hättsjöns norra och Tyngens nordvästra del, vid Öjesjöns nordvästra strand norr om Lännviken, norr om Öje och öster om Öje. Öster om Öjesjön är nästan helt fritt från bebyggelse undantaget området norr om Rangvikarna. Endast vissa öar i Öjesjön är helt fria från bebyggelse.

Bebyggelsen är till helt övervägande del strandnära. Undantaget detaljplanlagda områden uppskattas ca 90 % av fritidshusen ligga inom strandskyddsområdet.

Vid främst Hånäset, Lännviken, Öje finns äldre fritidsbebyggelse. Större delen av fritidshusbeståndet är emellertid uppförd under 1960- och -70 talen. Byggnaderna är ofta av enkel standard men överlag i gott skick.

Permanentbebyggelse finns i Öje by. I övrigt förekommer permanent bosättning i mycket begränsad omfattning, enstaka permanent bosättning finns vid Tyngenäset, Tyngens station, Hånäset och Lännviken.

Areella näringar. Övrigt näringsliv.

Skogsbruket utgör ett huvudintresse inom området medan jordbruk bedrivs i viss utsträckning i Öje. I princip all mark inom planområdet utgörs av skogsmark och stora sjösystem med komplement av bebyggelse, och öppen åker- och ängsmark. Markens virkesproducerande förmåga varierar, bl.a finns stora myrmarksområden kring sjöarna Hättsjön och Tyngen samt vid Björkriskölen i norr. Olika typer av skog, hyggen, ängsmarker m m framgår av bilaga 1.

I Öje by finns servicecentrum, skinnindustrier och andra småföretag, camping m m. I övrigt saknas verksamheter inom planområdet.

Service

Utbyggd service finns i Malung och Öje. I Öje servicehus finns butik, post, bensinförsäljning, skola, social service och fritidslokaler. Avstånd till planområdets olika delar överstiger i allmänhet inte en mil till något av dessa båda centra.

Vägnät

Väg 234 Malung - Johannisholm går längs planområdets västra och norra gräns. Delen Malung - Öje har ombyggts under 1970-talet och har mycket god standard. Sträckan Öje - kommungränsen mot Mora har något lägre standard. Antalet utfarter mot vägen är relativt begränsat. I Ö:a Öje förekommer utfarter med sämre siktförhållanden. Vägen har en trafikmängd av ca 1000 fordon/årsmedeldygn.

Vid Laketjärn - Hånäset utnyttjas den gamla järnvägsbanken (mot Brintbodarna) för matning av fritidsbebyggelsen. Vägen är 4-5 meter bred och belagd med oljegrus fram till Hånäset.

I söder nås Hättsjön - Tyngen - Idfjärden av vägen mot Backselen (asfalterad) och skogsbilväg öster om Tyngen - Idfjärden fram till Getrisholen (Idfjärdsvägen).

Mellan Hättsjön och Tyngen går en nybyggd skogsbilväg från väg 234 till Boren.

Norr om Öje går en samfälld väg mot Norbergets fäbodrar. Öster om Öjesjön har en omfattande utbyggnad av skogsbilvägnätet nyligen skett.

I övrigt finns vissa kortare väganslutningar och skogsbilvägar, oftast grusbelagda.

Huvuddelen av fritidsbebyggelsen nås av väg. En del spridd strandnära bebyggelse och bebyggelse på öar nås dock endast via båt eller gångstig.

Vatten och avlopp

Inom Öje by är den norra delen ansluten till kommunalt vatten och avlopp. I den södra delen utnyttjas enskilda anordningar för vatten och avlopp, i vissa fall gemensamma vattentäkter. För större delen av Öje by tillåts WC.

Vid Lännviken finns en gemensam vattentäkt. (hämtning vid brunn). I övrigt löses vattenförsörjningen inom planområdet via enskilda brunnar eller genom att vatten medtages till fritidshuset. De flesta fritidshusen har TC.

Avlopp är i allmänhet utformat med infiltration av enbart BDT-vatten, kombinerat med avslamningsbrunnar. Hälsovårdsnämnden medger ej installation av WC och slutna tankar. Undantag har gjorts för några få hus vid Hånäset.

Inom Öje by sker sophämtning genom kommunens försorg varannan vecka året runt.

Vid Lännviken hämtas varannan vecka sommartid samt i övrigt vid behov.

Vid Hånäsets barnkoloni utställs sommartid en container för kolonins behov.

I övrigt förekommer ingen kommunal sophämtning. Hushållsavfall förutsätts omhändertagas och behandlas av varje enskild fritidshusägare på sådant sätt att sanitär olägenhet ej uppkommer.

Elkraftförsörjning

Elkraftsdistributör inom området är Malungs Elverk.

Längs väg 234 Malung - Öje - Resjöbron löper en 10 kv högspänningsledning. Avgreningar finns mot Hånäset och Lännviken. Utefter ledningen finns ett antal transformatorstationer med tillhörande lågspänningsnät som förser vissa bebyggelseområden med ström.

Utan elanslutning är bl.a området kring Hättsjön, Tyngen och Idfjärden (utom norra stränderna) och hela området öster om Öjesjön. C:a 200 av de 300 befintliga fritidshusen har, eller har god möjlighet till elanslutning.

Inga planer på utbyggnad av elnätet finns för närvarande. Den sydvästligaste delen av planområdet kan dock ev. beröras av framtida kraftledningssträckningar. Sjösystemet Tyngen - Idfjärden - Öjesjön samt även Vallsjöarna är reglerade genom Stora Kopparberg. En regleringsdamm finns vid Edsforsen. Kraftverk finns vid Gävunda (i Mora kommun). Vissa uppgifter redovisas i nedanstående tabell.

	Dämn.gräns	Sänkn.gräns	Volym mellan gränserna
	m	m	Mm ³
Öjesjön	296,00	293,00	38
Tyngen, Idfjärden	296,60	295,00	5,1
Vallsjön	+1,32 ^{x)}	0,10	1,8

x) Lokalt höjdsystem

Tele

Telenätet följer i stort sett elledningarna med undantag av att teleledning saknas längs väg 234 öster om Öje. En rikskabel går längs gamla järnvägsbanken via Tyngens norra strand - Hånäset - Brintbodarna. En landskabel följer gamla vägen Malung - Öje. Spridningsnät är utbyggt bl.a inom Hånäset, vid Julgåsvikarna, Lännviken och inom Öje by. Telestationer finns vid Rännforsen och i Öje by. El- och teleledningar redovisas på bil. 2.

Terrängförhållanden

Området är i allmänhet relativt måttligt kuperat. Den typiska terrängen utgörs av 5-20 meter höga moränåsar, ofta omgivna av myrmarker eller sjövikar. I nordväst vid Öjsberget - Skäret, i norr vid Hårdeberget och i sydost vid Tyngberget reser sig dock mäktigare höjdparter. Större myrområden finns kring Hättsjön - Tyngen, Hån, vid Björkriskölen samt öster om Vallsjöarna.

Fastmarken inom området är som regel lättframkomlig då skogen till stora delar utgörs av tallskog med låg undervegetation och endast smärre stenblock. Undantag finns främst vid Öjesjöns nordvästra strand där stora ytblock förekommer i riklig omfattning. Flygbildstolkning av blockförekomst framgår av VIAK:s inventeringskartor.

Stora arealer är med hänsyn till lutningsförhållandena lämpade för bebyggelse.

Geotekniska förhållanden

En flygbildsbaserad markslagsinventering har utförts av VIAK AB 1981. Inventeringskartan finns tillgänglig på byggnadsnämnden.

Av inventeringen framgår att undergrunden till övervägande del består av morän eller torv. Moränen är stor- eller rikblockig främst i planområdets nordvästra och norra del.

Finsediment förekommer sparsamt utom kring Ogströmmens utlopp i Öje. Grovkorniga sediment finns inom den inventerade delen endast öster om Håkölen där även viss täktverksamhet bedrivits.

Berg i dagen förekommer främst i planområdets norra del.

Särskild geohydrologisk bedömning som underlag för bebyggelselokalisering har ej utförts då moränpartier inom området erfarenhetsmässigt visat sig lämpade för bebyggelse med hänsyn till möjligheter till grundläggning, infiltration m m.

Sjö- och strandförhållanden

Sjöarna inom området är, som tidigare nämnts rikt förgrenade med ett flertal öar, uddar och näs.

Den största sjön, Öjesjön, har en vattenyta av 13,7 km².

Vid mätningar 1978 hade Öjesjön följande (genomsnittliga) PH-värden.

Bysjön	PH 6,4	alk. 0,22	milliekvivalens/liter
Norra Öjesjön	PH 6,0	alk. 0,13	"-
Södra Öjesjön	PH 5,8	alk. 0,09	"-

Idealiskt PH-värde = 7, idealisk alkalinitet = 0,10 eller högre. Öjesjön ligger bättre till med avseende på försurning än många andra sjöar i kommunen. Alkaliniteten, som är ett mått på sjöns motståndskraft mot ytterligare försurning är relativt tillfredsställande vilket innebär att sjön inte är akut hotad av ytterligare försurning.

Fisken i Öjesjön är p.g av hög kvicksilverhalt svartlistad av livsmedelsverket, med undantag för harr och siklöja. Detta innebär att fisken inte får ges bort eller försäljas för förtäring. Höga kvicksilverhalter förekommer även i omgivande sjöar, särskilt Långsjöarna och Vallsjöarna öster om Öjesjön. Hättsjön har däremot en något lägre halt.

Svartlistad fisk bör enligt miljö- och hälsoskydds-nämnden inte ätas. För övriga insjövatten rekommenderas förtäring max 1 gång i veckan.

Samtliga sjöar inom planområdet ingår i Malungs fiskevårdsområde. Förekommande fiskearter är bl.a gädda, abborre, siklöja, mörts, lake, ic och braxen. I Öjesjön finns dessutom sik, ål och vid Ogströmmen förekommer harr och öring. Sik finns även i Långsjön och Tyngen. Vallsjön anses ha bra gäddfiske. Ogströmmen utgör ett av de bästa ädelfiskevattnen i Malungs kommun.

Strandkvaliteten inom planområdet varierar. Stora delar av stränderna består av block, även intill sankna områden. Vid Öjesjöns nordvästra del är stranden särskilt blockig. Naturliga sandstränder finns bl.a vid Tyngens södra del, öster om Hånäset, söder om Lännviken och på vissa öar i Öjesjön (bl.a Ö Eggön, eller Skridskoön och Jönen).

Den från landsidan lätt tillgängliga delen av sjöstränderna är relativt stor i och med att väg 234, vägen vid Hånäset och vägen längs Hättsjön - Tyngen - Idfjärdens östsidor finns utbyggda nära stränderna.

Främst östra stranden av Öjesjön är svårtillgänglig trots utbyggnaden av skogsbilvägnätet i området.

Fritids- och turistanläggningar. Bad- och båtplatser.

En iordningställd kommunal badplats finns vid Öje. En mindre kommunal badplats finns i anslutning till barnkolonin vid Hånäset. Befintliga badplatser är i övrigt genomgående av liten storlek och är oftast belägna på privat tomtmark. Lämpliga lägen för badplatser har tidigare inventerats av lantmäteriet och framgår av programkartan. På bilaga 1 redovisas såväl befintliga badplatser som möjliga nya lägen. (Anm. dessa nya lägen innehåller en stor osäkerhet då de endast inventerats via flygbildstolkning).

I Öje by finns en campingplats som drivs genom Öje byförvaltning. I Öje finns även festplats (Brånen). I anslutning till festplatsen finns en öppen yta som används som målpunkt för en årlig småbåtsregatta.

Båtplatser finns i stor utsträckning på privat tomtmark. Dessutom finns några mindre båthamnar, bryggor och båtuppläggningsplatser/båthusplatser bl.a vid Öje, Lännviken och Tyngens västra strand. Vid Öje centrum finns en gästhamn som bl.a frekventeras av kanotister. Även bryggan vid badplatsen utnyttjas av gästande båtar. Några kommunala anläggningar förekommer ej. Befintliga bryggor redovisas på bilaga 1.

Antalet båtar i anslutning till sjösystemet har inte undersökts. Huvuddelen av båtbeståndet synes utgöras av ekor och mindre motorbåtar. En tendens till motorstarkare båtar har dock förmärkts och vissa problem har konstaterats bl.a vid Bysjön.

Friluftsliv

I princip hela planområdet är av intresse för friluftsliv genom närheten till ett tätortsnära sjösystem.

I planprogrammet har dock vissa områden utpekats som särskilt viktiga. Öarna i Öjesjön samt Edsån och hela östra stranden samt området kring de tre Vallsjöarna bör skyddas från bebyggelse och sparas som vildmarks- och strövområde.

Även Hättsjöns omgivningar bör hållas fria från ny bebyggelse p.g. a det tätortsnära läget.

I övrigt torde främst näs, uddar och öar samt Ogströmmens omgivningar vara av intresse bl.a som strövområden och för fritidsfiske.

För kanotsport har en särskild ledbeskrivning genom området upprättats av Svenska Kanotförbundet i samarbete med Fritidsnämnden. Beskrivningen utgår från Malung - Hättsjön via bl.a Öjesjön, Edsån, Venjan, Vanån till Vansbro. Ledbeskrivningen redovisas i bilaga 3.

Jakt

I princip hela planområdet utom de mest tätbebyggda delarna utgör jaktbar mark.

Jakt bedrivs i huvudsak under tiden september - februari.

Naturvård

På länsstyrelsens naturvårdsenhet pågår f.n sammanställandet av en naturvårdsinventering över Kopparbergs län, bl.a omfattande Malungs kommun. Följande områden är enligt naturvårdsenheten av intresse:

- Öjsberget. Intressant geologi och flora. (Belägen väster om planområdet).
- Håkölen, öster om sjön Hån. Myr av naturvetenskapligt intresse. Klass 3 enl. H. Sjörs.
- Stora Mossen, väster om Vallsjön. Intressant fågelliv. Klass 2.
- Käringkölen -Grantjämkölen-Björkriskölen, väster om Grantjärnen. Intressant fågelliv. Klass 2.
- Gammalt stenbrott vid Holarna, sydväst om Hättsjön. Geologiskt intresse. (Belägen utanför planområdet).

Dessutom finns visst intresse ur landskapsbildssynpunkt att behålla öppna åker- och ängsmarker i Öje by. Området längs Ogströmmen norr om Öje har i kommunöversikten redovisats som intressant ur naturvårdssynpunkt. Hela området kring Öjesjön har även nämnts som intressant ur naturvetenskaplig synpunkt.

Kulturminnesvård.

Dalarnas Museum har utfört en kulturhistorisk områdesanalys över Malungs kommun.

Östra Öje anges ha lokalt intresse. Beskrivning och avgränsning av området framgår av bilaga 4.

Riktlinjer för bebyggelsens lokalisering och utformning har inarbetat i den av kommunfullmäktige 1981-12-21 antagna kommunöversikten.

Ett arkeologiskt intresseområde (slaggvarpar, fångstgropar) finns mellan Hättsjön, Tyngen och länsvägen. Detta har särskilt markerats på programkartan. Bland andra områden med förekomst av fornlämningar kan nämnas Laketjärnsnäset, öster om Håkölen, Hindersmyran, Törnäset, Källvik och norr om Grantjärn vid Svanlundheden. Fornlämningar finns redovisade på ekonomiska kartan.

Vid Hyttkvarn och Lisskvarn finns gamla kvarnplatser som kan ha ett lokalt kulturhistoriskt intresse.

Enligt länsantikvaren omfattar planområdet ett kulturhistoriskt intressant vattensystem, vilket omnämndes av Sverre redan 1177. Systemet innehåller dessutom en stor mängd fornlämningar, typ slaggvarp (lågteknisk järnframställning) och fångstgropar, vilka i sin tur även kan indikera boplatser. Tätheten av registrerade fornminnen är så stor att det på goda grunder kan antas att fornlämningsförekomsten är avsevärt mer omfattande än vad som för närvarande är känt. Enligt länsantikvarien borde kommunen ta initiativ till en översiktlig arkeologisk förundersökning.

Försvar

Området berörs i vissa avseenden av försvarets intressen.

3. SAMMANFATTNING AV PLANPROGRAM

Det av kommunfullmäktige antagna programmet.

Nedan redovisas det huvudsakliga innehållet i planprogrammet.

Under programarbetet framförda intressen och synpunkter har sammanställts i form av en anspråkskarta.

Kartan redovisar följande typer av områden:

- Områden med fastställd detaljplan.
- Områden där exploateringsintressen redovisats i form av sökta förhandsbesked, plantillstånd etc.
- Större områden som är intressanta för fritidshusbebyggelse. Även andra markanvändningsintressen som friluftsliv, skogsbruk förekommer inom dessa områden. (Planområdets västra del utom Hättsjön samt en ca 1 km bred zon längs väg 234 öster om Öje).
- Område med kulturhistorisk bebyggelse (Östra Öje).
- Område med arkeologiskt intresse. (Norr om Hättsjön).
- Större områden som bör bevaras som strövområden. Ingen bebyggelse bör tillåtas. Pågående och framtida markanvändning bör vara skogsbruk. (Områdena kring Hättsjön resp. öster om Öjesjön - öar i Öjesjön).
- Områden lämpliga för badplats respektive båthus enligt utförd inventering.
- Strandskyddsområden.

Arbetet med upprättande av en områdesplan består i att utifrån ovan angivna planeringsförutsättningar sammanställa en områdesplan där mark redovisas för bland annat:

- fritidshusbebyggelse
- närströvområden
- större "vildmarksområden"
- båtplats, badplats. Lokaliseras i samråd med kommunens fritidsnämnd. Förutsättningar för kanotleder studeras översiktligt.
- vägar

I områdesplanen skall en bedömning och utvärdering göras av dels vilka områden som kan anses lämpliga för nytillkommande bebyggelse, dels vilket totalt nytillskott som kan tillåtas inom området. En avvägning skall därvid ske mellan bebyggelse och rekreationsintressen.

Vid planering av bebyggelseområden skall stor hänsyn tas till det generella strandskyddet och till trafikbuller från väg 234.

Det är önskvärt att olika verksamheter inom området utformas och lokaliseras så att de även tillgodoser de handikappades behov av rekreation.

Möjligheterna att lokalisera fritidsbebyggelse och aktiviteter som stöd för orten Öje skall beaktas genom att inom en ca 1 km bred zon söder om länsväg 234 öster om Öje studera lämpliga bebyggelselägen. I första hand bör området närmast Öje studeras.

Som underlag för områdesplanen erfordras följande kompletterande utredningar:

- Översiktlig VA-utredning som visar hur vatten- och avloppsfrågan kan lösas och huruvida marken är lämplig för infiltration.
- Översiktlig vägutredning som visar hur bebyggelse och andra aktiviteter trafikmatas.
- Översiktlig geo-undersökning för att bedöma markens lämplighet för bebyggelse.

I områdesplanen ska även redovisas vilken eventuell typ av planläggning som erfordras för de föreslagna bebyggelseområdena (byggnadsplan, planutredning), speciella riktlinjer för byggnadslov etc.

Under planarbetet skall erforderliga samråd hållas med kommunala och statliga myndigheter. Vidare skall planförslaget remissbehandlas, informationsmöten hållas med allmänheten etc.

Områdesplanen skall redovisas på karta i skala 1:20 000.

Redovisning av delområden (områden där mer omfattande nybebyggelse eller anläggningar föreslås) skall i mån av behov ske i större skala.

Planeringsförutsättningar som tillkommit efter planprogrammet

Vid samrådsmöte i Öje i september 1982 har uttryckts positiv inställning till fritidsbebyggelselokalisering i anslutning till Öje by, då en sådan kan vara värdefull som stöd för det nya servicecentrat i Öje.

Önskemål framkom att även ett område norr om Öje längs Ogströmmen, samt att något område vid Övre Resjön borde studeras närmare. Planområdet har utvidgats med hänsyn till önskemålen för att närmare belysa konsekvenserna av sådan lokalisering.

4. PLANFÖRSLAG

4.1 ALLMÄNT

I föreliggande planförslag ges ett förslag till riktlinjer för bebyggelse och markanvändning. Planförslaget redovisas på plankarta i skala 1:20 000.

Vidare redovisas dels en utvärdering av markanvändningen och en beskrivning av olika zoner inom planområdet, dels en mer detaljerad redogörelse för tänkbara exploateringsområden. Utbyggnadsmöjligheterna har sammanställts i tabell.

Slutligen behandlas genomförandefrågor och övriga aspekter på planinnehållet.

4.2 RIKTLINJER FÖR BEBYGGELSE OCH MARKANVÄNDNING

A. GÄLLANDE PLANER OCH FÖRORDNANDEN

1. Område med fastställd detaljplan

Beträffande riktlinjer hänvisas till resp. plankarta, beskrivning och bestämmelser.

2. Fornminnen

Beteckningen R avser lagskyddat fornminne. Markanvändningen i omedelbar anslutning till fornminne skall ske med beaktande av fornminneslagens föreskrifter. (Se bilaga 8).

Respektive exploatör kommer i samband med detaljplaneläggning normalt att åläggas att utreda ev. konflikter med arkeologiska intressen. Även enstaka byggnadsföretag kan komma att beläggas med sådant krav.

3. Strandskyddsområde

Strandskyddsbestämmelser i 15-16 §§ naturvårdslagen gäller inom hela planområdet, om ej annat förordnas inom detaljplanelagda områden.

4. Byggnadsfria avstånd

Längs bef. allmän väg (234) gäller ett byggnadsfritt avstånd om 12 meter från vägområdet. Även längs befintliga 10 kv högspänningsledningar gäller ett byggnadsfritt avstånd om 5 meter från närmaste ledningstråd.

B. ALLMÄNNA RIKTLINJER

1. Allmän lämplighetsprövning

Vid bebyggelselokalisering skall valet av plats m m uppfylla kraven enligt 29 § byggnadsstadgan.

Särskild vikt skall därvid läggas vid allmänhetens tillträde till strandområden. Dispens från bestämmelserna i 16 § naturvårdslagen meddelas endast om särskilda skäl föreligger. Mycket stor restriktivitet skall iakttas mot nya strandtomter. Stor vikt skall även läggas vid att vatten- och avloppsförsörjning kan anordnas på godtagbart sätt.

Konflikter med skogsbrukets intressen bör minimeras genom att ny bebyggelse ges lämpliga avgränsningar mot skogsområden och genom att spridd bebyggelse undviks.

2. Riktlinjer angående tomtplats storlek.

Tomtplats för fritidsbostad skall ges en areal av storleksordningen 1.500 m², om ej särskilda skäl föranleder annat (5 § byggnadslagen, 9 § byggnadsstadgan; 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen).

3. Riktlinjer för fritidshus byggnadsarea

För att försvåra permanent bosättning bör fristående fritidshus inte ha en byggnadsarea som överstiger 70 m². Totalt med huvudbyggnad, gårdsbyggnader och uthus, bör tomtplats för fritidsändamål ej bebyggas med större byggnadsarea än 120 m² (29 § byggnadsstadgan). Bebyggelse inom planområdet, undantaget Öje by, bör bl.a av kommunal-ekonomiska skäl, i princip reserveras för fritidsändamål. Där risk för ny permanent bosättning kan föreligga bör avsteg från ovanstående riktlinje om byggnads storlek ej göras och tillstånd till anordnande av WC prövas restriktivt.

4. Antal lägenheter

På varje tomtplats får uppföras en bostadslägenhet. Härutöver får om ej särskilda skäl föranleder annat, ytterligare högst en lägenhet, alternativt ett boningsrum anordnas i huvudbyggnaden eller i särskild gäststuga. Inom Öje by kan dock fler boningsrum/gäststugor tillåtas i anslutning till helårsbebyggelse under förutsättning att planförhållandena bl a med hänsyn till kulturminnesvårdens intressen bedöms lämpliga och att åtgärden kan bidra till sysselsättningen på orten.

5. Skogsbruk

Skogsbruk skall inom hela planområdet ske med beaktande av föreskrifterna i 21 § skogsvårdslagen. Enligt dessa föreskrifter som utarbetats av skogsstyrelsen (Skogsstyrelsens författningssamling 1979:3) skall vid skötseln av skog hänsyn tagas till naturvårdens intressen. Skogsbruk skall bedrivas med beaktande av skogens betydelse för växter och djur, för vattenbalans och lokalklimat samt för friluftsliv och rekreation. Hänsyn skall tagas till värdefull kulturmiljö och landskapsbild.

Särskild vikt bör vid skogsbruksåtgärder inom planområdet läggas vid att skogspartier i omedelbar anslutning till mer omfattande bebyggelseområden och rekreationsanläggningar ej utsättes för kalavverkning. I strandnära områden samt på öar bör hyggesstorlekar överstigande 5 ha i allmänhet undvikas. Mindre öar bör helt undantas från kalavverkning. I övrigt inga inskränkningar i skogsbruket som utgör ett primärt markanvändningsintresse inom planområdet.

6. Försvär

Området berörs i vissa avseenden av försvarets intressen, vilket kan ge anledning till särskilt prövning av ansökan om byggnadslov i delar av området (82 § BL).

C. OMRÅDESVISA RIKTLINJER

1. Område för i huvudsak permanent bebyggelse.

Avser delar av Öje by.

Nybebyggelse i begränsad omfattning kan tillåtas under förutsättning att bebyggelsen ej strider mot jordbrukets intressen eller inverkar menligt på kulturmiljön samt att planförhållandena i övrigt bedöms lämpliga (29 § byggnadsstadgan).

Områdesplanen kan i dessa fall utgöra det särskilda skäl som krävs för dispens från det allmänna tätbebyggelseförbudet (56, 67 §§ byggnadsstadgan).

Inom kulturhistoriskt intresseområde (avgränsning se bilaga 4) bör eventuell ny bebyggelse förläggas inne i byklungan och anpassas till det traditionella byggnadsskicket i skala, material, färg och form samt placeras i överensstämmelse med omkringliggande äldre bebyggelses gruppering. Restriktivitet iakttas mot förändringar i byggnadernas exteriöra gestaltning (29, 38, 39 §§ byggnadsstadgan).

2. Område för befintlig fritidsbebyggelse

Avser i princip bebyggda områden.

Komplettering med enstaka ny tomt kan i undantagsfall tillåtas om planförhållandena bedöms lämpliga.

3. Område för befintlig fritidsbebyggelse med möjlighet till komplettering

Områdena är delvis bebyggda.

Komplettering med 1-5 tomter kan tillåtas om planförhållandena bedöms lämpliga. Krav på planutredning, vid mer komplicerade förhållanden detaljplanläggning, kan komma att uppställas.

4. Område för ny fritidsbebyggelse

Avser såväl delvis bebyggda områden som rena nyexploateringsområden. Exploatering av 5-20 nya tomter kan tillåtas efter detaljplanläggning. Om planförhållandena bedöms enkla, och om antalet nya tomter ej överstiger 5-8 st kan planutredning godtas. Betr. lämpligt antal tomter se även separat beskrivning av resp. område.

Särskild vikt skall, förutom vad som anges under B1, läggas vid att behovet av båtplatser inom området blir tillgodosett.

Områden som markerats som reserv får ej tagas i anspråk under den närmaste 5-årsperioden efter områdesplanens antagande i avvaktan på utvecklingen i övrigt inom Öjesjöområdet. Lanspråktagande bör föregås av en revidering av områdesplanen.

5. Område för skogsbruk, friluftsliv och fritidsbebyggelse i mindre grupper

Denna områdestyp har utgått p.g av revidering efter utställelsen.

6. Område för skogsbruk med friluftsintrasse.

Mycket stor restriktivitet mot ny bebyggelse med hänsyn till intressena för skogsbruk och rörligt friluftsliv. Komplettering med enstaka ny tomt kan dock tillåtas i direkt anslutning till befintlig bebyggelsegrupp om planförhållandena bedöms lämpliga. Befintliga bostadshus får utnyttjas med beaktande av allmänna riktlinjer B 1-4.

En avstyckad men obebyggd tomtplats utgör normalt ett skäl för dispens för ett nytt fritidshus under förutsättning att inga nya förhållanden som påverkar lämpligheten inträtt sedan avstyckningen gjordes.

7. Område för skogsbruk med mycket stort friluftsintrasse.

Ny bebyggelse tillåtes i princip ej med hänsyn till intressena för skogsbruk och rörligt friluftsliv. Befintliga bostadshus får dock utnyttjas med beaktande av allmänna riktlinjer B 1-4.

En avstyckad med obebyggd tomtplats utgör normalt ett skäl för dispens för ett nytt fritidshus under förutsättning att inga nya förhållanden som påverkar lämpligheten inträtt sedan avstyckningen gjordes.

8. Park- och närzon i anslutning till befintlig och föreslagen bebyggelse, fritidsanläggningar m m.

Bebyggelsenära grönområden. Redovisas endast intill större bebyggelsekoncentrationer. Inga inskränkningar i allemansrätten avses. Ny bebyggelse tillåtes i princip ej med hänsyn till behovet av friområden intill bebyggelse och anläggningar, Mindre bryggor, badplatser o dyl. kan dock få tillkomma om planförhållandena är lämpliga. Närheten till bebyggelsen innebär att skogsbruket måste ta vissa hänsyn enligt 21 § skogsvårdslagen.

9. Område med särskilt naturvårdsintresse.

Här redovisade områden ingår i områden som redovisats under punkt 6 och 7, varför riktlinjer angivna under dessa punkter skall gälla. Därutöver skall naturvårdsintresset särskilt beaktas.

10. Öppen mark av betydelse för landskapsbilden.

Ny bebyggelse annat än för jordbrukets behov tillåts ej.

11. Större service- rekreations- och turistanläggningar m m

Text på karta markerar användningssätt (tex. campingplats, barnkoloni). Komplettering och utvidgning av befintliga anläggningar kan tillåtas om planförhållandena bedöms lämpliga. Mer omfattande nyexploatering skall föregås av detaljplaneläggning.

12. Övriga anläggningar (mindre befintliga privata anläggningar har ej redovisats).

Större småbåtshamn, båtuppläggningsplats m m.

Större badplats.

Mindre bad och/eller båtplats.

Parkeringsplats.

Länsväg.

Viktigare bilväg.

Anslutningsväg till bebyggelse, skogsbilväg.

Viktigare gångvägskontakt, vadringsled

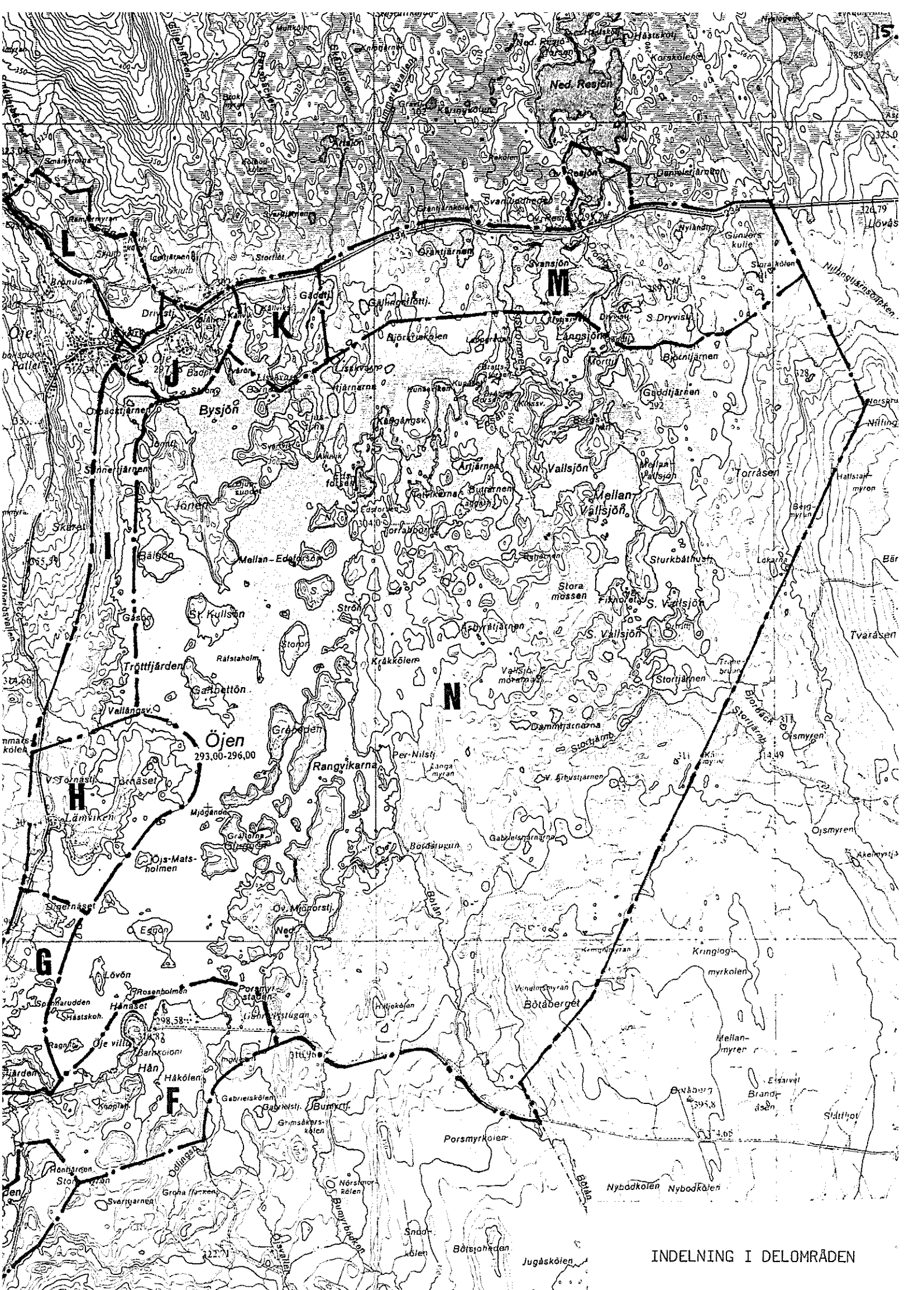
Annan markanvändning.

Text på karta markerar användningssätt.

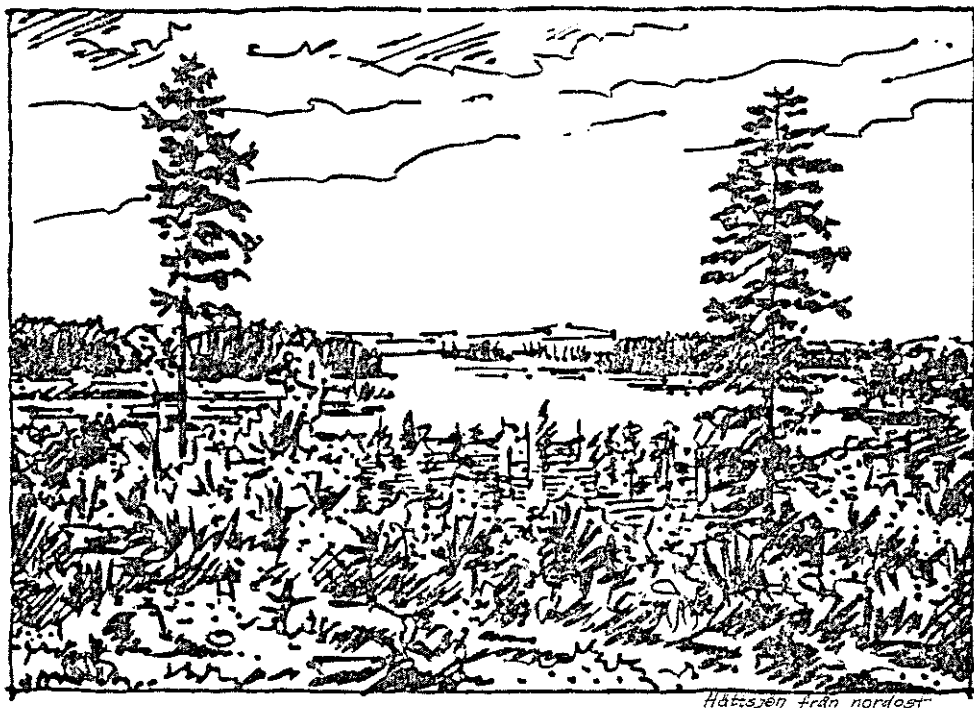
Markanvändning föreslås oförändrad.



INDELNING I DELOMRÅDEN



INDELNING I DELOMRÄDEN



4.3 MARKANVÄNDNING I OLIKA ZONER

Planområdet har, främst av praktiska skäl indelats i 14 st zoner benämnda A-N.

A. Hättsjön

Inom området finns ca 20 befintliga fritidshus.

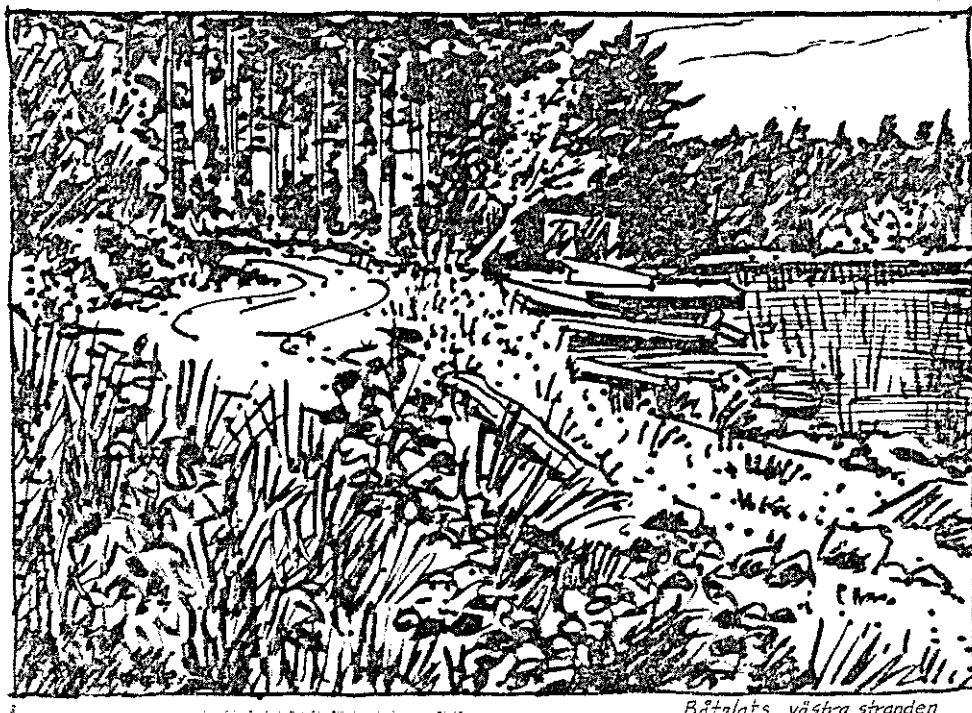
I planprogrammet har angivits att mycket stor restriktivitet skall iakttagas mot ny bebyggelse, främst med hänsyn till att området är beläget nära Malungs centralort och därför av stort intresse som närströvsområde för tätorten. Områdets norra del har dessutom arkeologiskt intresse. Kring sjön har relativt omfattande avverkningar skett.

Enligt programkartan kan nybebyggelse eventuellt prövas vid sjöns sydöstra del intill några befintliga spridda hus. En sådan komplettering torde även vara tekniskt möjlig.

Rekreationsintresset bedöms dock vara så starkt inom denna zon att restriktiviteten mot ny bebyggelse bör omfatta zonen som helhet. Nya kompletteringar kan även försvåra möjligheten att anordna en sammanhängande vandringsled runt sjön. En sådan led, eventuellt även iordningställd som enkel cykelväg, skulle kunna vara av stort värde ur friluftslivssynpunkt. Närmare rekognoscering av läget bör kunna utföras av fritidskontoret. Inom området finns redan en del stigar och skogsbilvägar som kan utnyttjas.

Intresset för större båtuppläggningsplats intill sjön torde vara litet p.g av sjöns begränsade storlek. Möjlighet att anordna en mindre sådan, eventuellt kombinerad med badplats, finns dels vid en udde i sjöns norra del, dels i den östra delen vid Boren. Båda dessa lägen kan lätt anslutas till bilvägnät. Lägena redovisas på plankartan.

Sammanfattningsvis redovisas hela zonen som område för skogsbruk med mycket stort friluftsintrasse. Förutsättningarna för att anlägga ett sammanhängande ledssystem runt sjön samt att anordna en mindre bad- och/eller båtplats bör utredas av fritidskontoret.



Båtplats, västra stranden

B. Tyngen, västra stranden

I området finns ca 13 befintliga fritidshus.

I planprogrammet har möjlig markanvändning inte närmare angivits. Området har inte direkt utpekats tillhöra den zon kring Hättsjön där stor restriktivitet mot ny bebyggelse förutsätts.

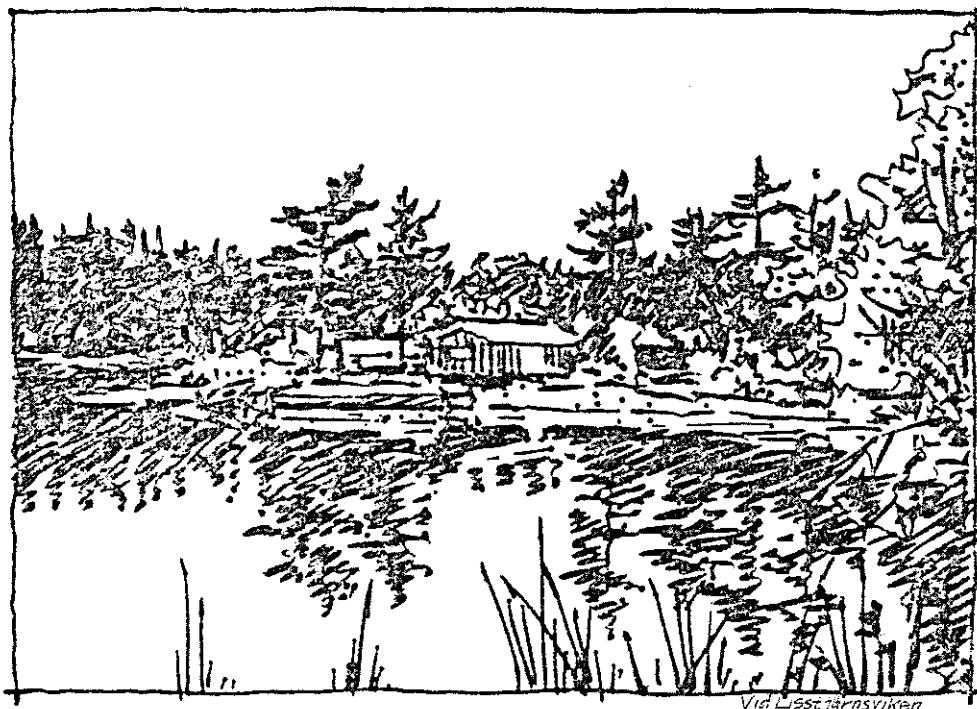
Den norra delen av denna zon består till stor del av sankmarker. På några mindre strandnära åsar vid Getingviken finns grupper av fritidshus, dock utan väganslutning. Ytterligare förtätning i denna del får anses mindre lämplig.

Strax söder om Hyttådran ligger en iordningställd båtuppläggningsplats med parkeringsplats. En smärre utökning av denna kan vara möjlig.

Vid Tyngens sydvästra bukt ligger idag några spridda strandnära fritidshus. Nybyggd skogsbilväg passerar området. Det strandnära området är högt beläget med möjlighet till utsikt. Möjlighet att iordningställa en mindre badplats kan finnas. Platsen föreslås prövas för lokalisering av 10-15 fritidshus. Två områden redovisas, nämligen dels vid Boren intill södra stranden, (F1) dels i anslutning till befintlig bebyggelse intill sydvästra stranden, (F2). En fördel med lokalisering på dessa platser är det tätortsnära läget.

I föreliggande planförslag föreslås att ett av de båda områdena F1 eller F2 får tas i anspråk för fritidsbebyggelse under den närmaste 5-årsperioden. Det område som ej tas i anspråk utgör reserv för framtida utveckling.

Sammanfattningsvis föreslås den norra delen av zon B nyttjas som område för skogsbruk med friluftsintrasse. I den södra delen föreslås viss exploatering kunna ske.



Vid Lisstjärnviken

C. Tyngen, norra stranden.

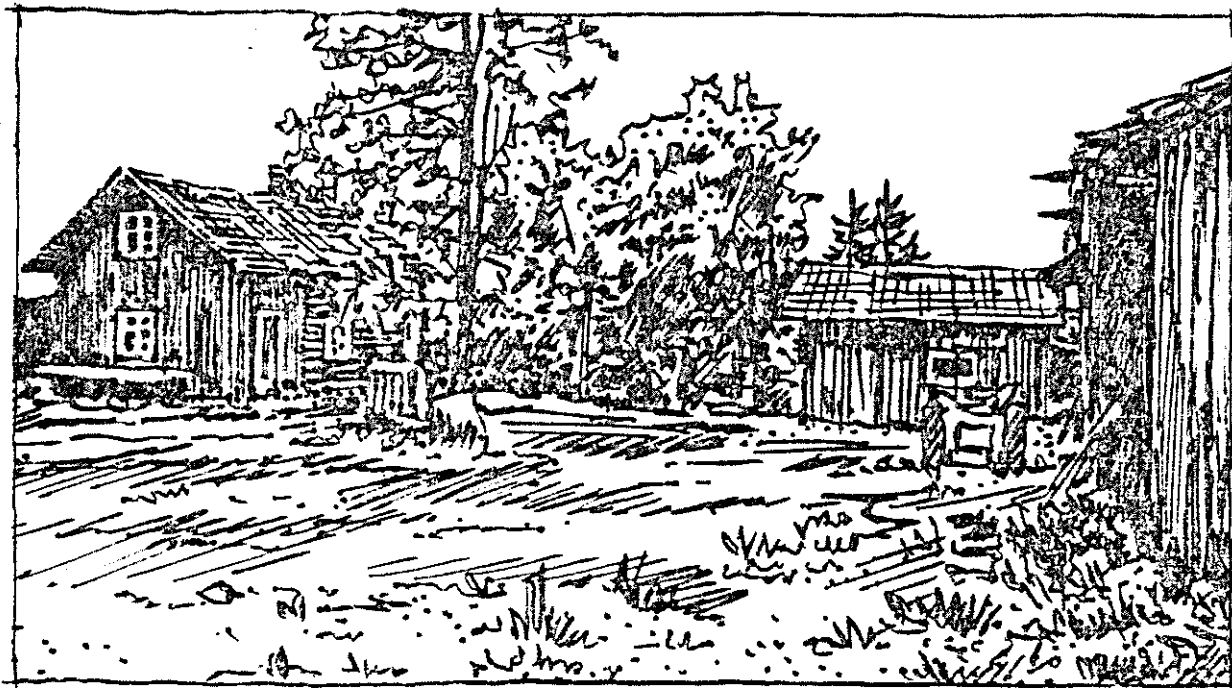
I området finns ca 14 befintliga fritidshus. Dessutom finns 4 obebyggda, nyligen avstyckade fritidstomter väster om f.d Tyngens station.

I planprogrammet har möjlig markanvändning inte närmare angivits. Området berörs dock inte av den zon kring Hättsjön där stor restriktivitet mot ny bebyggelse förutsätts.

Strandremsan mellan väg 234 och Tyngen är mycket smal och i stort sett helt ianspråktagen som privat tomtmark med små möjligheter till förtätning. Vid Lisstjärnviken finns dock tillräckligt utrymme för kompletterande bebyggelse.

Nordväst om länsvägen ligger idag ett antal fritidshus. Tre utfarter finns mot vägen. Delar av området kan i och för sig vara möjligt för bebyggelse men bebyggelse som ianspråktar nya områden är dock olämplig då möjligheten att anordna båtplatser och tillgången till fri strand på nära håll är liten.

Sammanfattningsvis föreslås i denna zon ingen ny bebyggelse utöver vad som är möjligt i form av smärre komplettering av befintliga husgrupper. Det obebyggda området nordväst om länsvägen skall i princip reserveras för skogsbruk.



Långnäsets gård

D. Långnäset

I området finns ca 9 befintliga fritidshus. Mitt på näset ligger en äldre bosättning, Långnäset, numera nyttjat som fritidshus. Övrig bebyggelse utgörs av spridda strandtomter.

I planprogrammet har området angivits vara av intresse för bebyggelse.

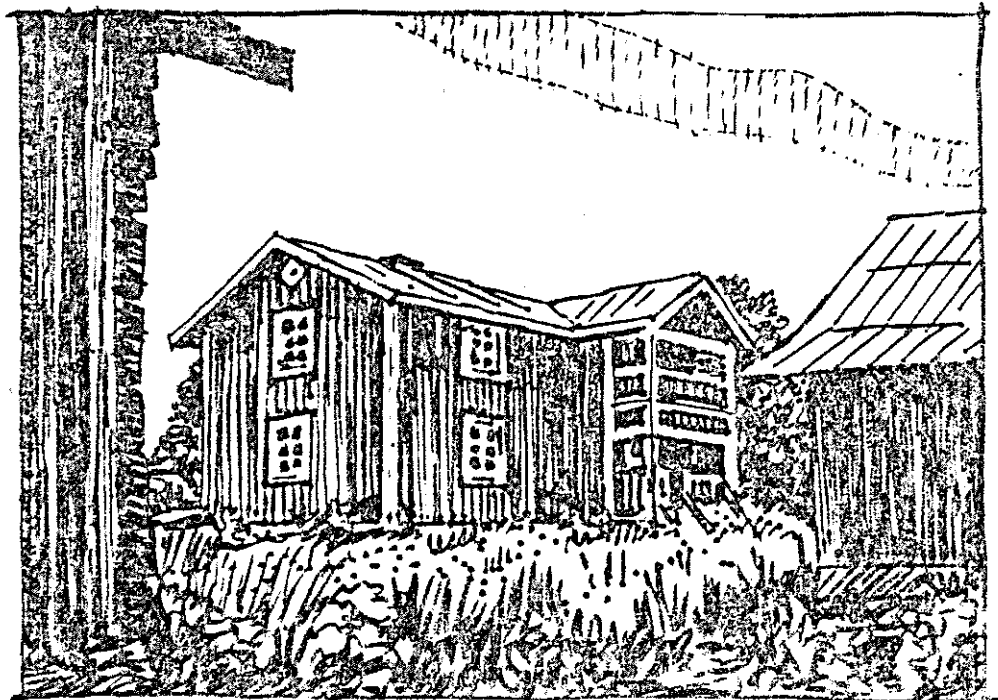
Området är i stort sett intakt ur skogsbrukssynpunkt, dock finns några större myrområden som minskar den produktiva arealen. Området kan även ha visst intresse för rörligt friluftsliv.

Under områdesplanarbetet har en grupp fritidsbebyggelse norr om Långnäsets gård prövats.

På grund av klagomål i samband med utställelsen har dock detta område utgått ur planförslaget.

Restriktivitet bör iakttas mot ny bebyggelse. Eventuellt kan komplettering ske av befintlig bebyggelsegrupp om planförhållandena bedöms lämpliga.

Sammanfattningsvis föreslås området nyttjas som område för skogsbruk med friluftslivsintresse.



Tyngenäsets gård

E. Tyngen och Idfjärden, östra stranden

I området finns ca 15 befintliga fritidshus.

I planprogrammet har området angivits vara av intresse för bebyggelse

Alla befintliga hus är strandnära. Skogsmarken inom området är därför ej splittrad av bebyggelse. Riklig förekomst av myrmark mellan skogsbilvägen och sjöarna minskar dock skogsbruksintresset i denna del.

De föreslagna utbyggnadsmöjligheterna vid Tyngens östra strand, Rävåsnäset och Fisklösviken synes därför innebära begränsade konflikter med skogsbruket.

Läget vid Rävåsnäset är attraktivt och ligger dessutom intill befintlig bebyggelse vid Tyngenäset. Området kan vara lämpligt för ett 10-tal fritidshus efter planläggning.

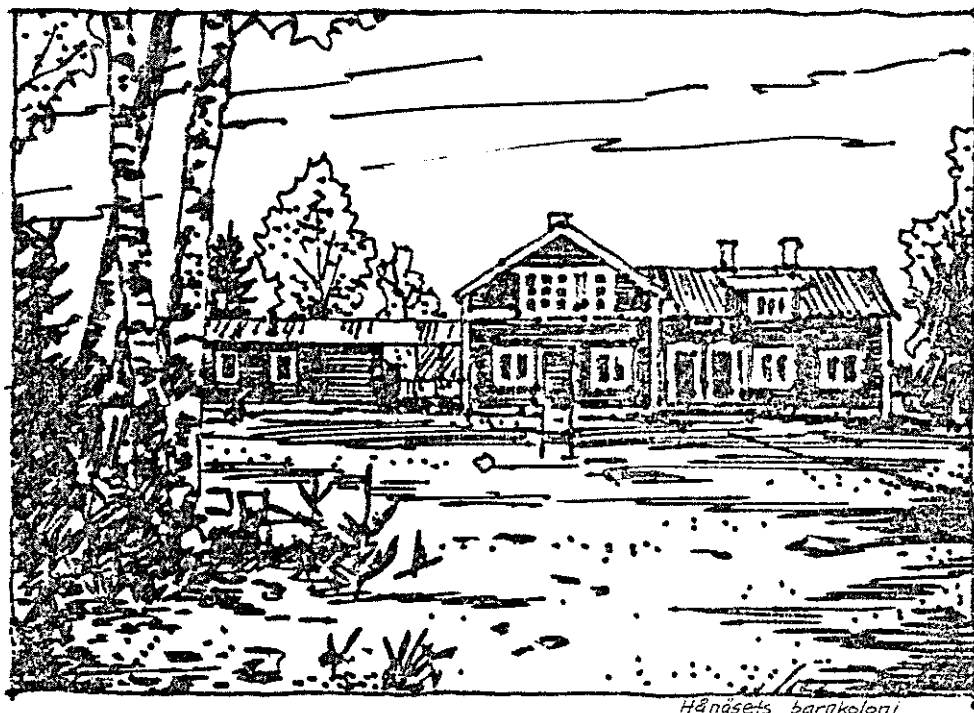
Vid Fisklösviken kan en mindre utökning av befintlig bebyggelsegrupp göras under förutsättning att arkeologiska intressen ej åsidosattes. Väg finns fram till dessa båda områden.

Vid Idfjärdens sydvästra strand föreslås att 10-15 hus får tillkomma efter planläggning. Området är attraktivt med goda möjligheter till utsikt och goda förutsättningar att anordna båt- och ev. badplats.

Frågan om befintlig skogsbilväg skall förlängas norrut mot vägen genom Hånäset har utretts under remissarbetet då en sådan vägförbindelse kan ge kortare vägförbindelse mellan de olika fritidsområdena. P.g. av risk för onödig och störande genomfartstrafik föreslås att endast en vandringsled eller enkel gång- och cykelväg anlägges. Överenskommelse med markägare förutsätts i denna fråga.

Utöver den här föreslagna bebyggelsen bör nya områden ej tas i anspråk i denna zon om intressena för rörligt friluftsliv och skogsbruk skall kunna tillgodoses.

Sammanfattningsvis föreslås ny bebyggelse få tillkomma inom tre områden i denna zon. Området i övrigt reserveras för skogsbruk och rörligt friluftsliv. Möjligheter att anordna en vandringsled/cykelled i norr bör studeras.



F. Rännforsen - Hånäset -- Hån

I området finns drygt 90 befintliga fritidshus. Vid Grimsåker 14:5 m fl. finns en fastställd detaljplan med 34 tomtplatser, varav hälften bebyggda.

Enligt planprogrammet har området angivits vara av intresse för bebyggelse. Beträffande delen längst österut vid Porsmyrstaden har markanvändning dock ej närmare preciserats.

Området längs den gamla järnvägsbanken är redan idag jämförelsevis hårt exploaterat. Då det fria utrymmet längs stranden dessutom är begränsat kan en ytterligare utökning av bebyggelsen ifrågasättas. Motiven för att ändå pröva viss förtätning inom området är främst två, nämligen dels att efterfrågan på tomtmark är stor i denna zon, dels att den kraftiga bebyggelseinflansen innebär en begränsning av skogsbruksintresset i omedelbar anslutning till området. Området är dessutom försörjt med el och tele.

Bebyggelsen bör ej tillåtas få större omfattning än att tillräckliga friområden sparas och att området blir godtagbart ur trivselsynpunkt. Ett krav bör vara dels att all nytillkommande bebyggelse får ordnade båtplatser, samt att vatten- och avloppsfrågorna kan ges en tillfredsställande lösning.

I föreliggande planförslag föreslås nytillkommande bebyggelse inom 3 områden, dels 2 större grupper vid Öjsborsnoret och Kapplattjärnen för vilka detaljplanläggning torde erfordras, dels ett förtättningsområde väster om sjön Hån. Totalt kan dessa områden ge ett tillskott av ca 25 tomter.

Kommunens barnkoloni vid Hånäset har begränsade utrymmen. Det förutsätts att ingen ny bebyggelse eller anläggningar får tillkomma som försämrar förhållandena för kolonin. Socialnämnden har uttryckt önskemål om VA-förbättringar vid kolonin.

Förutsättningarna för att anordna en större badplats vid befintliga sandstränder öster om Hånäset har undersökts under remissarbetet. Marken under sandlagret är dock sank varför någon större anläggning inte torde bli aktuell. Vattenområdet kan dock med fördel röjas från vass för att underlätta fritt bad.

Under områdesplanearbetet har en större båthamn vid Porsmyrstaden utretts. P.g.av klagomål i samband med utställelsen har dock denna redovisning utgått ur planförslaget.

Strax öster om Öjsborsnoret kan dock båthamn, fiskebrygga m m anordnas varvid utfyllnad av en vik erfordras. Utrymmet bör i första hand reserveras för planerad nyexploatering men i mån av plats även för övriga båtägare och för allmänheten. Markägaren har här uttalat intresse för en sådan anläggning, ev. kan även ett kommunalt engagemang initieras.

Sammanfattningsvis föreslås att viss komplettering av befintlig bebyggelse kan ske inom tre delområden, varvid bebyggelsen skall utformas godtagbar ur bl.a trevnadssynpunkt. Området i övrigt föreslås utnyttjas dels för befintlig bebyggelse, med angränsande grönområde, dels som skogsmark med friluftslivsintresse och naturvårdsintresse vid Håkölen.

Förutsättning för båthamn öster om Öjsborsnoret klärläggas vid detaljplanering för område F7.



Vid Digernäset

G. Julgåsvikarna - Digernäset

I området finns ca 22 befintliga fritidshus.

I planprogrammet har området angivits vara av intresse för bebyggelse.

Stranden inom denna zon innehåller flera vikar och uddar. Längs stranden finns en ganska jämnt utspridd bebyggelse med uteslutande strandtomter.

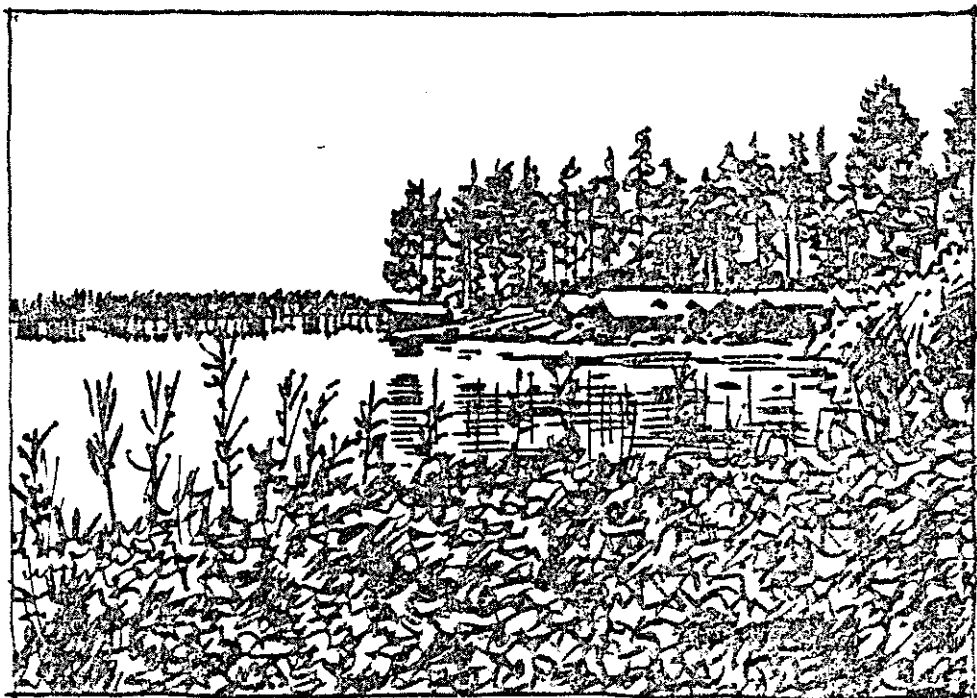
Förekomsten av befintlig bebyggelse, liksom att el och tele finns inom området, kan i och för sig tala för ytterligare kompletteringar inom området.

Starka skäl talar dock för stor restriktivitet mot ny bebyggelse, särskilt i den södra delen av zonen. Det synes nämligen angeläget att återstående orörd mark inom denna del kan sparas som närströvsområde för det tätexploaterade Hånäset. Området är därifrån framför allt åtkomligt från sjösidan.

Begränsande faktorer i denna del är även förekomst av fornlämningar och på vissa platser blockrik terräng och strand.

I den norra delen av zonen vid Päckojan och Digernäset synes en viss utökning av bebyggelsen mer naturlig. Då bebyggelseområdet numera minskats i förhållande till remissförslaget synes risker för bullerstörningar från väg 297 små. Läget vid Digernäset är attraktivt med goda möjligheter att anlägga båtplatser.

Sammanfattningsvis föreslås kompletterande nybebyggelse prövas inom två delområden i norra delen av zonen. Den södra delen reserveras för skogsbruk och rörligt friluftsliv.



Båthus, Lännviken

H. Lännviken - Törnäset

I området finns ca 41 befintliga fritidshus, varav större delen är belägna inom detaljplanlagt område.

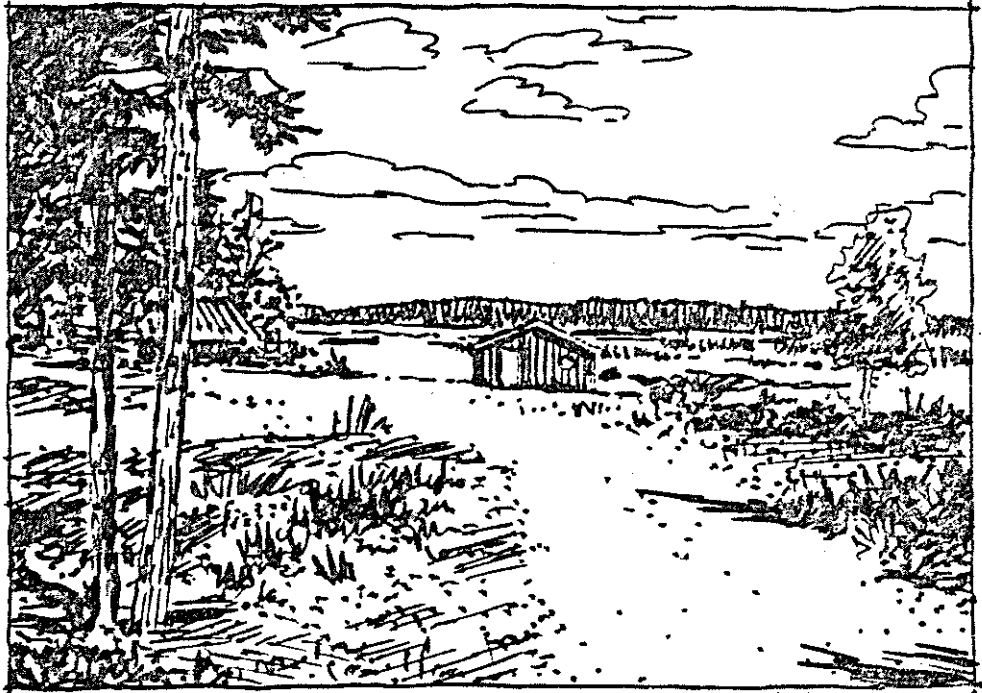
Enligt planprogrammet har området angivits vara av intresse för bebyggelse.

Den norra delen av denna zon är helt obebyggd och genom dess topografi (flikigt näs med mindre sjöar) är det ett starkt önskemål att området kan bevaras oexploaterat och reserveras för rörligt friluftsliv (som närströvsområde åt bebyggelsen vid Lännviken) och skogsbruk.

En begränsad utökning av det befintliga bebyggelseområdet föreslås dock kunna ske intill befintlig skogsbilväg på Törnäsets södra del. Exploateringen i denna zon är inte mer omfattande än att ett tillskott av 10-15 tomter bör kunna tålas, under förutsättning av att ett avskiljande vegetationsområde anordnas mot planområdet i Lännviken. Detaljplan krävs.

I södra delen av denna zon finns ett båtplatsområde intill en sandstrand. Området ligger nära allmän väg och kan vara lämpligt för lokalisering av en utökad båtuppläggningsplats och/eller badplats, eventuellt i kommunal regi efter överenskommelse med markägarna.

Sammanfattningsvis föreslås en bebyggelsegrupp strax norr om Lännviken. Området i övrigt reserveras för skogsbruk och rörligt friluftsliv. För Törnäsets nordöstra del föreslås ett starkt friluftsintrasse markeras. Förutsättningarna för att iordningställa en allmän bad- och/eller båtuppläggningsplats i den södra delen bör utredas inom kommunen (fritidskontoret, markenheten m fl).



Vallängsviken

I. Öjesjöns nordvästra strand

I området finns ca 11 befintliga fritidshus.

I planprogrammet har området angivits vara av intresse för bebyggelse.

Ungefär hälften av fritidshusen ligger inom en befintlig bebyggelsegrupp vid Vallängsviken. Stranden är här mycket blockrik men en iordningställd yta för båtuppläggning m m finns. En smärre komplettering av denna bebyggelsegrupp bör kunna ske.

Området i övrigt är i stort sett orört och har därför såväl ett skogsbruks- som rekreationsintresse.

Då dels markförhållandena är mindre lämpliga (storblockig terräng) dels risken för bullerstörningar från länsvägen är stor får dock konstateras att en omfattande exploatering är mindre lämplig.

Dock föreslås bl.a på grundval av synpunkter som framkommit vid allmänt samrådsmöte i Öje, att ett nytt område läggs in mellan Törnåset och Öje (F16). Området kan efter detaljplanering rymma 10-15 nya tomter. Området har fördelen att det ligger nära Öje och således kan förbättra underlaget för servicen i byn. Det föreslagna området ligger även i anslutning till några befintliga bostadshus och marken är jämfört med denna zon i övrigt förhållandevis mindre blockrik. Risk för bullerstörningar från väg 234, VA-frågor, utfartsfrågor och samordning av markägarintressen måste närmare klarläggas i ett detaljplanearbete.

Sammanfattningsvis föreslås ett område (F16) vid Skäret och att komplettering kan ske av en bebyggelsegrupp i den södra delen. Zonen i övrigt reserveras för skogsbruk och friluftsliv.



Från Östra Öje

J. Del av Östra Öje (inklusive Öje centrum)

I området finns ca 50 hus varav ett 20-tal utgöres av fritidshus.

På programkartan har ej särskilt angivits att området är av intresse för ny fritidsbebyggelse.

För en stor del av området finns ett kulturhistoriskt intresse. Riktlinjer för bebyggelsens lokalisering och utformning redovisas separat under rubr. "områdesvisa riktlinjer".

Någon omfattande förtätning med ny fritidsbebyggelse föreslås ej ske i området, då detta i första hand bör reserveras för permanentboende och för de befintliga fritidsanläggningarna.

Vidare bör noteras att ny bebyggelse för permanent bruk endast är möjlig i begränsad utsträckning i Östra Öje. Sådan bebyggelse bör i första hand lokaliseras till Västra Öje som även är mer välbeläget i förhållande till befintlig service.

Vid Bysjöns sydvästra bukt finns camping, bad och båtplatser. Väganslutningen till området är ej helt tillfredställande, men små möjligheter till förbättring finns.

Befintlig campingplats har endast begränsade utrymmen. Eventuellt kan en mindre utvidgning av campingen ske tex. med 10-20 husvagnsplatser omedelbart nordväst eller väster om befintlig servicebyggnad. Hänsyn skall dock tagas till landskapsbild och det kulturhistoriska intresset.

Frågan om var någonstans tält- och husvagnscamping på längre sikt skall vara lokaliserad i Öje är ej helt klarlagd, bl a föreslås i föreliggande utredning att ett alternativ vid Källvik bör utredas. Tills vidare bör stor restriktivitet iakttas mot ny bebyggelse eller anordningar som kan försämra förhållandet för befintlig campingplats.

Badplatsen, som är belägen intill campingen är av god klass med bl.a brygga och omklädningsutrymmen. Förbättrade utrymmen skulle kunna tillskapas både för badplatsen och campingplatsen under förutsättning att utnyttjandet av det befintliga båtplatsområdet som gästhamn kan överflyttas till annan plats.

En gästhamn finns redan norr om länsvägen vid Öje servicecentrum. Ytterligare en anläggning skulle emellertid kunna tillskapas strax öster om festplatsen (Brånen) på den plats där regattabåtarna f.n lägger till. Även parkeringsmöjligheter kan anordnas intill bef. väg. Det förutsätts dock att den befintliga ängen i området i huvudsak sparas orörd som rekreationsyta.

Ytterligare befintliga båtplatser finns i zonens norra del vid Källvik, se även under zon K.

Intill Öje centrum övervägs inom den s.k. Öjegruppen en satsning på turistinriktade fritidsaktiviteter redan under 1984. Mellan kapellet och gästhamnen finns planer på anläggande av mini-golfbana, tennisbana e.dyl.

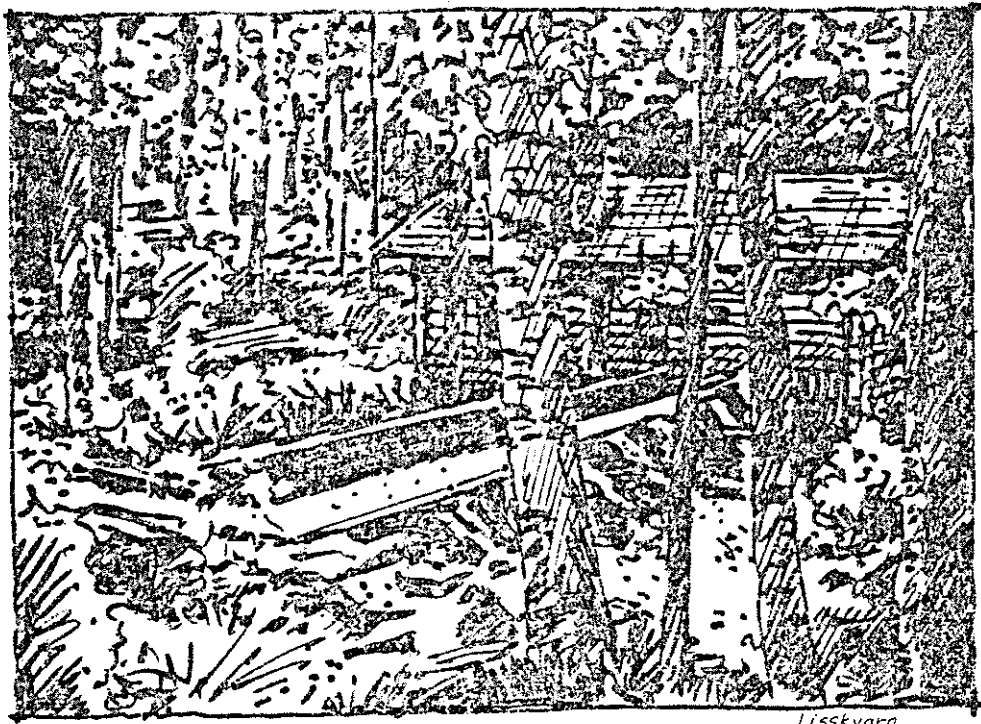
En sådan satsning kan vara gynnsam för servicecentrat och öka underlaget för butik, servering m.m.

Det tillgängliga området synes emellertid alltför begränsat för en större anläggning med tex. camping.

Vid samrådsmöte i Öje har förslag på lokalisering av ytterligare stugby eller dylikt inom själva Öje by avisats. Här bör möjligheterna för enskilda fastighetsägare att anordna gäststugor för uthyrning särskilt påtalas. En sådan utveckling kan bidra till sysselsättningen på orten och utgöra ett stöd för servicen i Öje. Ett krav är dock att planförhållandena bedöms lämpliga för att sådan verksamhet skall kunna tillåtas.

Området kring festplatsen berörs endast marginellt av föreslagna anläggningar. Viss utökning av området kan ev. ske. Det kan konstateras att utfarten på länsvägen är mindre bra.

Sammanfattningsvis föreslås denna zon utnyttjas i stort sett oförändrat. En ny gästhamn föreslås. Satsningar på turismen bör bemötas positivt, dock förutsätts att hänsyn tas till det kulturhistoriska intresset inom



Lisskvarn

K. Bysjön

Denna zon är idag obebyggd.

Enligt planprogrammet anges att området kan vara av intresse för bebyggelse som stöd för orten Öje.

Närheten till tätorten innebär att området har viss betydelse som närströvsområde. Även skogsbruksintresse finns, dock finns begränsningar i skogsbruket p.g. av större myrområden.

Två alternativa områden för fritidsbebyggelse har redovisats under remissarbetet. Det västra läget innebär en ca 200 meter ny väg för att nå området, vilken dock kan samordnas med ett eventuellt nytt båtplatsområde vid Källvik.

Det östra läget vid Lisskvarn har utgått ur planförslaget p.g. av klagomål i samband med utställelsen.

F10 förefaller vara det område som innebär minst konflikter och är mest accepterat i Öje. Området har ett mycket attraktivt läge. Ett maximalt utnyttjande av området är därför önskvärt. Det kan vara av intresse att studera förutsättningarna för att anlägga en stugby inom området. Denna typ av boende kan innebära särskilt stor stödeffekt för butiken i Öje. Om en stugby- rekreationsanläggning utformas med organiserad (korttids-) uthyrning skapas dessutom möjligheter till lokala arbetstillfällen. Den relativt kuperade terrängen gör även att en sådan exploatering ger ett bättre markutbyte än konventionella tomter då småstugor på ett bra sätt kan läggas i grupper på höjdpartierna inom området.

Även ett område norr om Källviktjärnen (F17) där ett 10-tal fritidstomter kan inrymmas har medtagits. Möjligheterna att plantera ädel fisk i Källviktjärn kan undersökas.

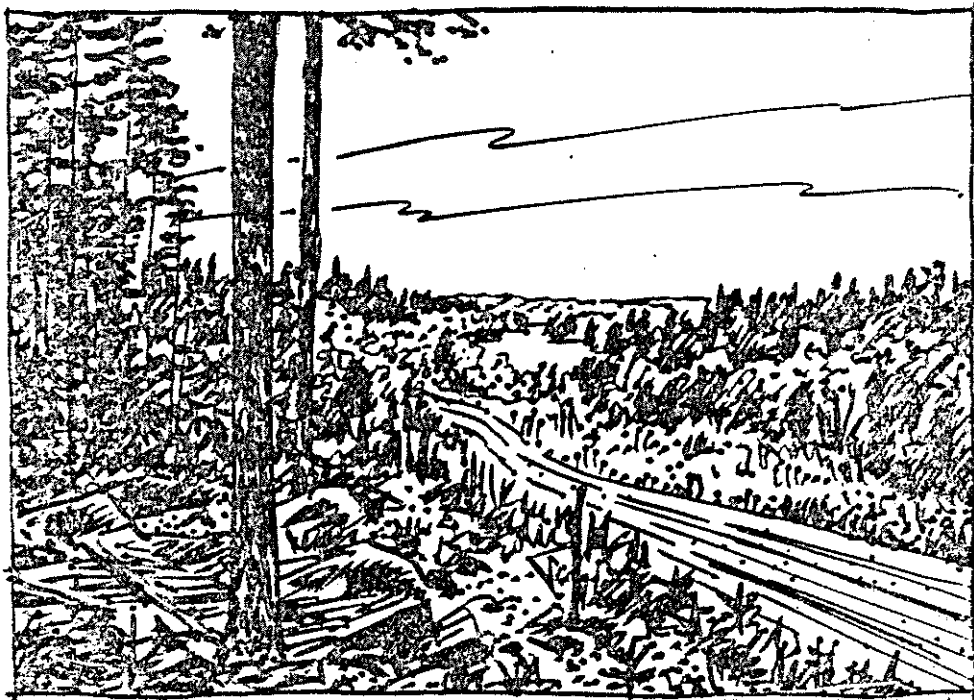
Totalt sett kan området med ett maximalt utnyttjande rymma ca 50 småstugor i stugby ca 10 tomter, bad- och båtplats samt eventuellt en mindre camping, även om detta synes svårt p.g. av terrängförhållandena.

En idéskiss som visar en tänkbar uppläggning av ett fritidsområde vid Källvik visas på sid 55.

I samband med planförslagets utställelse har klagomål framförts från ägaren till Öje 54:2 vilket kan försvåra möjligheterna att genomföra en exploatering av Källviksområdet.

För att skapa en större handlingsfrihet vid kommande diskussioner om markanvändningen vid Källvik har de båda områdena F 10 och F 17 efter utställelsen markerats som ett område. Vilka delar av detta större område som skall bebyggas liksom vilken typ av bebyggelse och vilka eventuella rekreationsanläggningar som skall ingå styrs inte av områdesplanen utan får närmare klarläggas i samband med ett detaljplanearbete.

Sammanfattningsvis föreslås att ett område vid Källvik reserveras för stugby/fritidstomter/ ev. camping. Resterande del av denna zon föreslås utnyttjas för skogsbruk med friluftsintrasse.



Vägen mot Norrberget

L. Norr om Öje

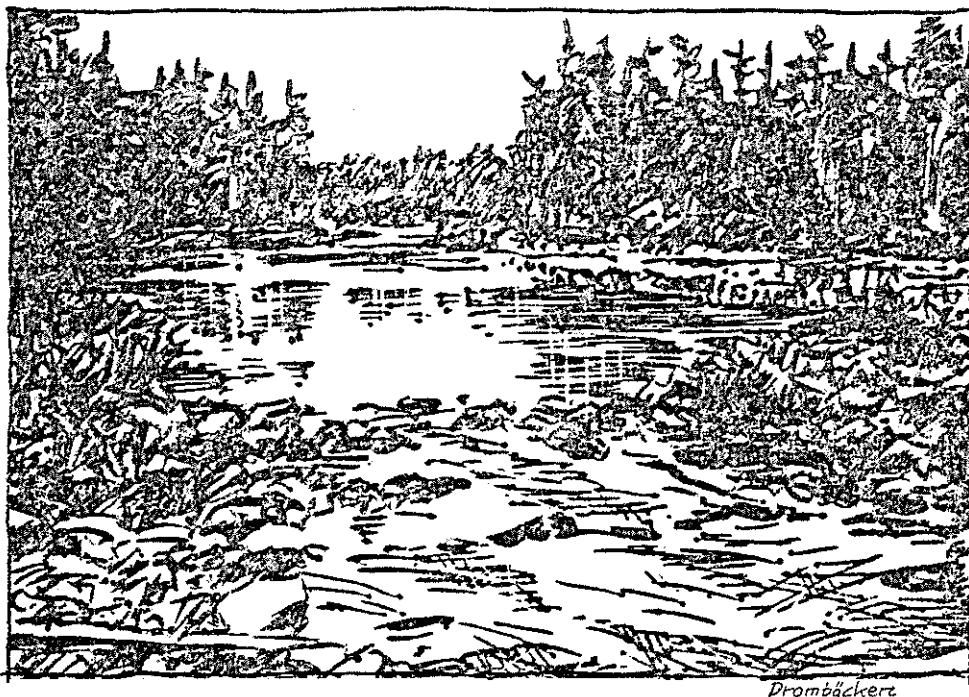
Denna zon är idag obebyggd.

Området finns ej med i planprogrammet men har medtagits eftersom fritidsbebyggelse i denna del kan vara värdefull som stöd för servicen i Öje. Området är främst attraktivt ur fritidsfiskesynpunkt (Ogströmmen).

Två alternativa lägen har studerats under remissarbetet, ett läge söder om och ett läge nordväst om Rämjarmyran.

P.g av klagomål i samband med utställelsen finns nu ingen exploateringsmöjlighet redovisad i denna zon.

Sammanfattningsvis förelås denna zon nyttjas för skogsbruk med friluftslivsintresse. Stort friluftslivsintresse har angivits närmast Ogströmmen.



M. Svanlund - övre Resjön - Dryvistjärnarna m m

Denna zon innehåller idag 1 fritidshus (vid Resjöforsen). Enligt programkartan utgöres denna zon av område som kan vara av intresse för bebyggelse som stöd för orten Öje (viss del av området ligger dock något längre än 1 km från väg 234). En utvidgning av planområdet mot norr har gjorts vid övre Resjön.

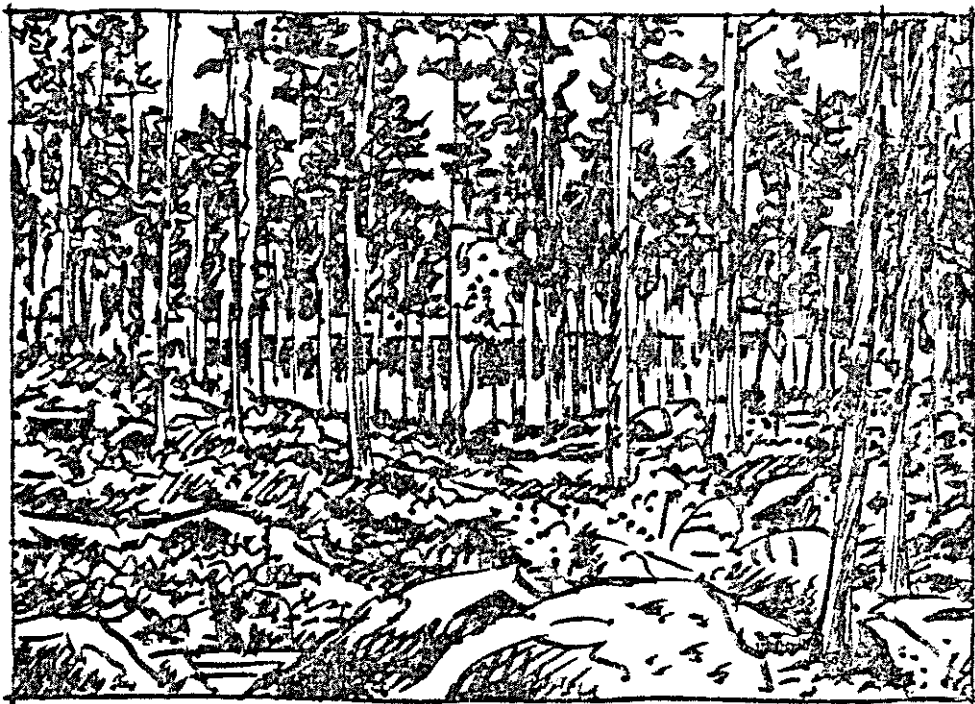
Tre alternativa möjligheter till ny fritidsbebyggelse har studerats under remissarbetet.

Ett område mellan Grantjärn och Svanlund vid Ogströmmen har tidigare föreslagits utgå p.g av ett flertal konflikter (bla naturvård, utfartsfrågan).

P.g av klagomål i samband med utställelsen har även områden vid övre Resjön och Dryvistjärnarna nu utgått ur planförslaget.

Kanotleden Hättsjön-Venjan passerar genom området. En gästhamn för kanoter kan vara av intresse i anslutning till länsvägen.

Sammanfattningsvis föreslås att denna zon nyttjas för skogsbruk med mycket stort friluftsintrasse, delvis även naturvårdsintrasse.



N. Öster om Öjesjön - öar i Öjesjön

I området finns drygt 40 befintliga fritidshus. Vid Norra Vallsjön finns ett område med 6 obebyggda avstyckningar.

Enligt planprogrammet har angivits att mycket stor restriktivitet skall iakttas mot ny bebyggelse då vildmarkskaraktären skall bevaras.

Utbyggnad av skogsbilvägnätet inom denna zon har bidragit till att flera önskemål föreligger om tomtavstyckningar i området. Önskemålen utgörs främst av enstaka tomter eller smärre grupper av tomter.

Särskilda naturvårdsintressen finns vid stora Mossen. Hela denna zon, undantaget ett område norr om Rangvikarna, är idag endast obetydligt bebyggelseinfluerad. Med hänvisning till planprogrammets direktiv och det obestridligt stora friluftss- och rekreationsintresset föreslås i princip ingen ny bebyggelse få tillkomma inom området.

Vid inventering av strandförhållanden har konstaterats att för bad attraktiva sandstränder finns på vissa partier, bl.a öarna Jönen och Östra Eggön. Några omfattande anläggningar torde ej bli aktuella på dessa platser. De kan dock ha ett stort intresse som utflyktsmål för de som har båt i anslutning till sjön.

Vid eventuella regleringsåtgärder längs Edsån - Ogströmmen bör särskilt observeras att möjligheten till kanoting ej onödigtvis försvåras.

Sammanfattningsvis föreslås hela denna zon utnyttjas för skogsbruk med mycket stort friluftslivsintresse, delvis även naturvårdsintresse.

4.4 MARKANVÄNDNING INOM DELOMRÅDEN

Ung. storlek (exkl. bef. bebyggelse)	
4 ha	
Antal tomter (nya + ev befintliga)	
8-12	
Markägoförhållanden	
Privat/Korsnäs	
Exploateringsintresse känt	
Topografi	Platå, delvis kuperad - gallrad tallskog.
Grundförh. /Byggbarhet	Morän, ytblock, ev. berg/god, dock vissa svårigheter p.g.a kuperad terräng.
Möjlighet ordna el- och/ eller teleanslutning	C:a 2 km ny ledning krävs./d:o.
Möjl. ordna vattenförs.	Sannolikt god norr om området.
Möjligt ordna avlopps-infiltration	Kan ev. begränsas av tunt moräntäcke.
Möjlighet ordna väg-anslutning	Bef. skogsbilväg kan utnyttjas.
Strand	Relativt lättillgänglig.
Möjl. ordna båtpl.brygga	God
Möjl. ordna badplats	God
Möjl. till utsikt	Varierar, delvis mycket god.
Konflikt med friluftslivsintressen	Begränsad.
Konflikt med naturvård	Nej
Konfl. m. kulturm.vård	Nej
Konflikt m (jord- och) skogsbruk	Begränsad konflikt enligt skogsvårdsstyrelsen.
Konflikt med befintlig bebyggelse	Begränsad
Risk för bullerstörn.	Ingen.
Avstånd till service	C:a 7 km från Malungs centrum.
Övrigt	
Sammanfattande synpunkter	Delvis attraktivt läge. Kompletterande markundersökning krävs. Endast ett av områdena F1 och F2 får ianspråktagas under den närmaste 5-årsperioden varför ett val mellan dessa båda områden måste ske före exploatering.
Planläggningskrav	Detaljplan.

Ung. storlek
(exkl. bef. bebyggelse)

5 ha

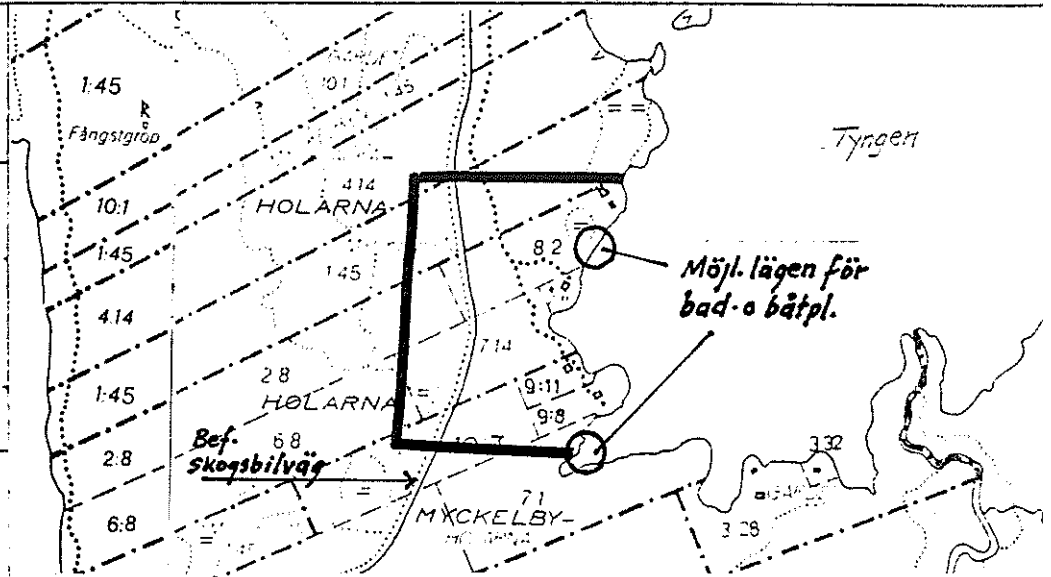
Antal tomter (nya + ev
befintliga)

10-15

Markägoförhållanden

Privat/Korsnäs

Exploateringsintresse
känt



Topografi

Sluttning mot öster, delvis kuperad - skogsbevuxen (gran, tall)

Grundförh. /Byggbarhet

Morän, försumpat i bäckraviner/god, dock vissa svårigheter
p.g.a kuperad terräng.

Möjlighet ordna el- och/
eller teleanslutning

C:a 1,5 km ny ledning krävs./d:o.

Möjl. ordna vattenförs.

Sannolikt god.

Möjligt ordna avlopps-
infiltration

Lämplig mark för stor del av området, hänsyn krävs dock till
brunnar på bef. tomter.

Möjlighet ordna väg-
anslutning

Bef. skogsbilväg kan utnyttjas.

Strand

Relativt lättillgänglig.

Möjl. ordna båtpl.brygga

Ev. begränsat utrymme p.g.a befintliga tomter.

Möjl. ordna badplats

God.

Möjl. till utsikt

Mycket god.

Konflikt med friluftslivsintressen

Begränsad.

Konflikt med naturvård

Nej

Konfl. m. kulturmvård

Nej

Konflikt m (jord- och)
skogsbruk

Begränsad konflikt enligt skogsvårdsstyrelsen - fördel i
anslutning till befintlig bebyggelse.

Konflikt med befintlig
bebyggelse

Bad- och båtplatser kan behöva förläggas mellan befintliga
strandtomter.

Risk för bullerstörn.

Ingen.

Avstånd till service

C:a 6 km från Malungs Centrum.

Övrigt

Sammanfattande
synpunkter

Attraktivt läge och naturlig komplettering. Endast ett av
områdena F1 och F2 får ianspråkta under den närmaste 5-
årsperioden varför ett val mellan dessa båda områden måste
ske före exploatering.

Ung. storlek
(exkl. bef. bebyggelse)

2 ha

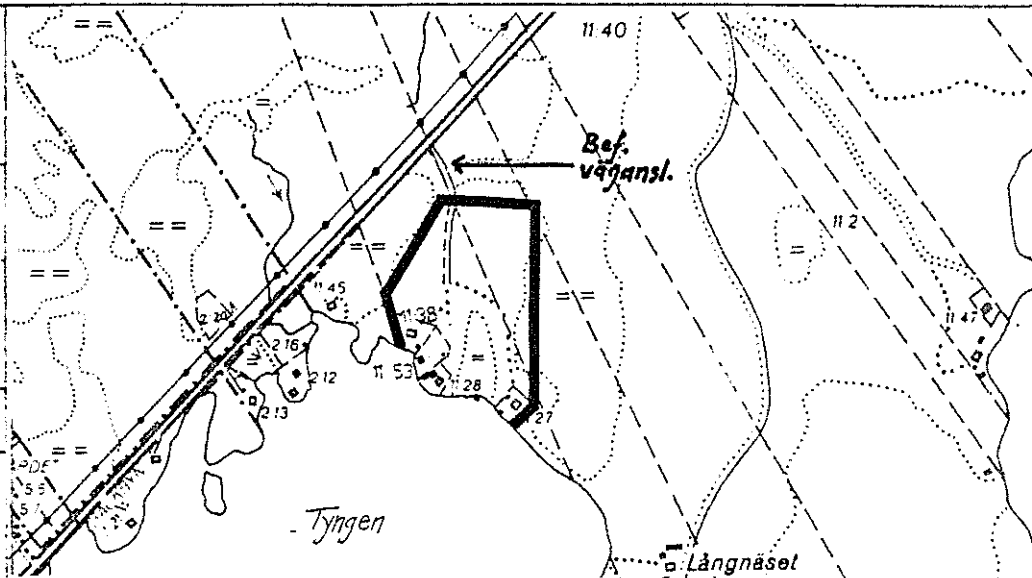
Antal tomter (nya + ev
befintliga)

3-5 + 4 bef.

Markägoförhållanden

Privat

Exploateringsintresse
känt



Topografi

Relativt flackt - skogsbevuxen

Grundförh. /Byggbarhet

Morän, delvis försumpad/varierar.

Möjlighet ordna el- och/
eller teleanslutning

Ja/ja

Möjl. ordna vattenförs.

Oklart

Möjligt ordna avlopps-
infiltration

Kan begränsas p.g.a låglänt terräng. Hänsyn krävs till
ev. brunnar på befintliga tomter.

Möjlighet ordna väg-
anslutning

Bef. väg kan utnyttjas.

Strand

Endast begränsad yta tillgänglig/långgrund.

Möjl. ordna båtpl.brygga

Ev.

Möjl. ordna badplats

Ev.

Möjl. till utsikt

Begränsad

Konflikt med friluftslivsintressen

Liten

Konflikt med naturvård

Nej

Konfl. m. kulturm.vård

Nej

Konflikt m (jord- och)
skogsbruk

Begränsad - intill befintlig bebyggelse, myrholme.

Konflikt med befintlig
bebyggelse

Begränsad

Risk för bullerstörn.

Beaktas. Ny bebyggelse minst 100 meter från väg 234.

Avstånd till service

C:a 7 km från Malungs centrum.

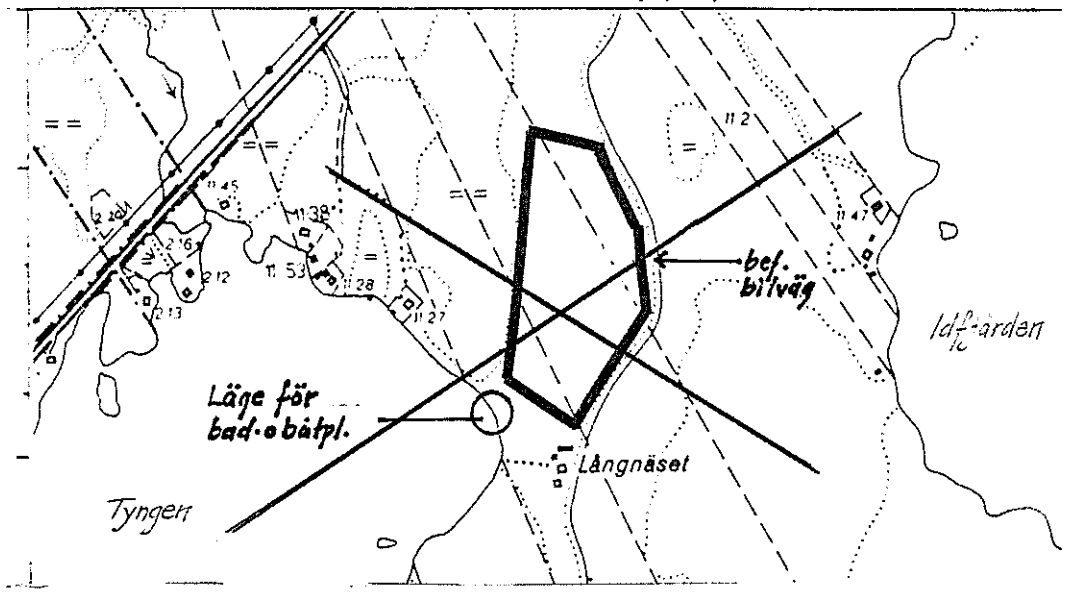
Övrigt

Sammanfattande
synpunkter

Små konflikter med annan markanvändning. Naturlig komplettering.

Planläggningskrav

Ev. planutredning.



OMRÅDE

RÄVBÅSNÄSET

F 4

Ung. storlek
(exkl. bef. bebyggelse)

4 ha

Antal tomter (nya + ev
befintliga)

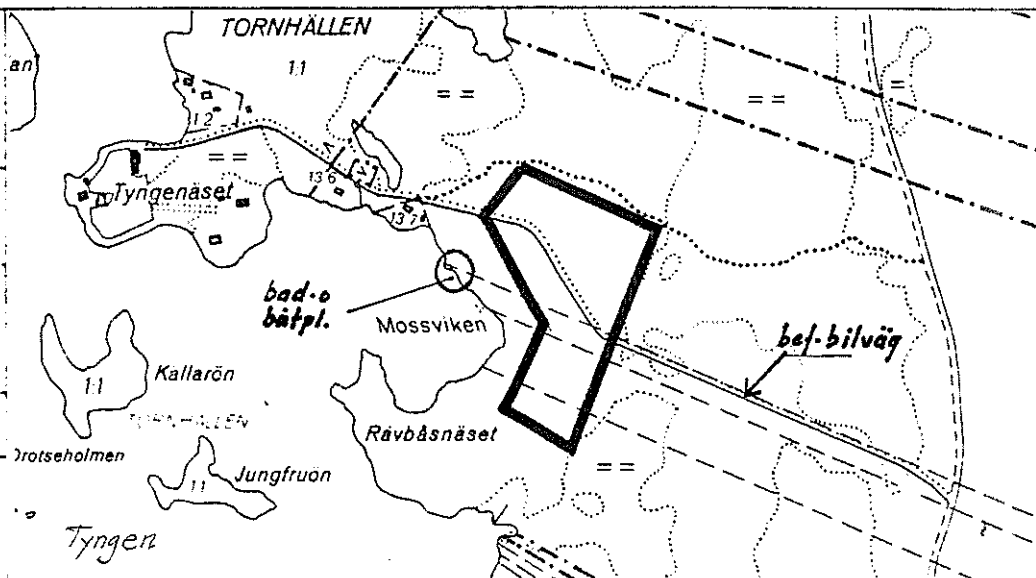
8-12

Markägoförhållanden

Privat/Korsnäs

Exploateringsintresse
känt

Ja



Topografi

Relativt flackt - skogsbevuxen/förnygringsyta.

Grundförh. /Byggbarhet

Morän/god.

Möjlighet ordna el- och/
eller teleanslutning

C:a 2 km ny ledning krävs (via Tyngenäset)/d:o

Möjl. ordna vattenförs.

Sannolikt god i nordvästra delen.

Möjligt ordna avlopps-
infiltration

God.

Möjlighet ordna väg-
anslutning

Bef. väg kan utnyttjas.

Strand

Blockig.

Möjl. ordna båtpl. brygga

Mycket god.

Möjl. ordna badplats

God, påfyllning av sand kan erfordras.

Möjl. till utsikt

Varierar, delvis god.

Konflikt med friluftslivsintressen

Begränsad.

Konflikt med naturvård

Nej

Konfl. m. kulturmvård

Nej

Konflikt m (jord- och)
skogsbruk

Begränsad konflikt med skogsbruk - fördel i närhet av befintlig bebyggelse och omgivande myrmarker.

Konflikt med befintlig
bebyggelse

Begränsad.

Risk för bullerstörn.

Ingen

Avstånd till service

C:a 9 km från Malungs centrum.

Övrigt

Sammanfattande
synpunkter

Bra läge och begränsade konflikter med annan markanvändning.

Planläggningskrav

Detaljplan.

Ung. storlek
(exkl. bef. bebyggelse)

2 ha

Antal tomter (nya + ev
befintliga)

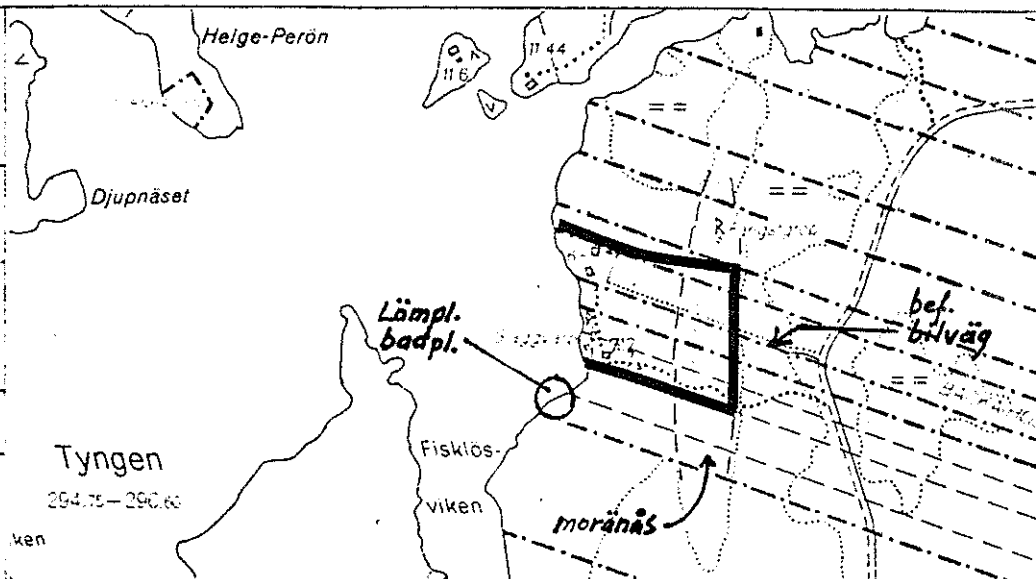
3-5 + 3 bef.

Markägoförhållanden

Privat/Korsnäs

Exploateringsintresse
känt

—



Topografi

Väster flackt, öster åsrygg - skogsbevuxen.

Grundförh. /Byggbarhet

Morän, sumpmark/varierar.

Möjlighet ordna el- och/
eller teleanslutning

min 1,5 km ny ledning krävs/d:o

Möjl. ordna vattenförs.

Oklart.

Möjligt ordna avlopps-
infiltration

God i östra delen. Begränsad i västra delen p.g.a låglänt terräng. Hänsyn krävs till ev. brunnar på bef. tomter.

Möjlighet ordna väg-
anslutning

Bef. väg kan utnyttjas.

Strand

Sand.

Möjl. ordna båtpl. brygga

Ev.

Möjl. ordna badplats

Ja.

Möjl. till utsikt

Begränsad.

Konflikt med friluftslivsintressen

Liten.

Konflikt med naturvård

Nej

Konfl. m. kulturmvård

Fångsgrop och slagghvarp ev. ytterligare lämningar finns inom området.

Konflikt m (jord- och)
skogsbruk

Begränsad konflikt enligt skogsvårdsstyrelsen.

Konflikt med befintlig
bebyggelse

Begränsad.

Risk för bullerstörn.

Ingen

Avstånd till service

C:a 9 km från Malungs Centrum.

Övrigt

Sammanfattande
synpunkter

Godtagbar komplettering. Möjligheterna att bygga kan dock försvåras genom att hänsyn måste tas till förekomst av fornlämningar.

Ung. storlek (exkl. bef. bebyggelse)	
5 ha	
Antal tomter (nya + ev befintliga)	
10-15	
Markägoförhållanden	
Privat	
Exploateringsintresse känt	
Ja	
Topografi	Kuperat, sluttning mot väster-Gallrad tallskog/förnygringsyta.
Grundförh./Byggbarhet	Morän, till viss del försumpat/god, dock vissa svårigheter p.g.a kuperad terräng.
Möjlighet ordna el- och/eller teleanslutning	C:a 1,2 kilometer ny ledning krävs./d:o
Möjl. ordna vattenförs.	Sannolikt god, källdrag finnes.
Möjligt ordna avlopps-infiltration	God för stor del av området.
Möjlighet ordna väg-anlutning	Bef. skogsbilväg kan utnyttjas..Möjlighet att anordna gång-kontakt norrut undersöks.
Strand	Blockig.
Möjl. ordna båtpl.brygga	Mycket god.
Möjl. ordna badplats	God, påfyllning av sand kan erfordras.
Möjl. till utsikt	Varierar, delvis mycket god.
Konflikt med friluftslivsintressen	Begränsad.
Konflikt med naturvård	Nej
Konfl. m. kulturm.vård	Nej
Konflikt m (jord- och) skogsbruk	Begränsad konflikt enligt skogsvårdsstyrelsen.
Konflikt med befintlig bebyggelse	Liten.
Risk för bullerstörn.	Ingen.
Avstånd till service	C:a 11 km från Malungs centrum.
Övrigt	
Sammanfattande synpunkter	Delvis mycket attraktivt läge. Tidigare orört område tas i anspråk, i övrigt begränsade konflikter.
Planläggningskrav	Detaljplan.

OMRÅDE

ÖJSBORSNORET

F 6

Ung. storlek
(exkl. bef. bebyggelse)

4 ha

Antal tomter (nya + ev
befintliga)

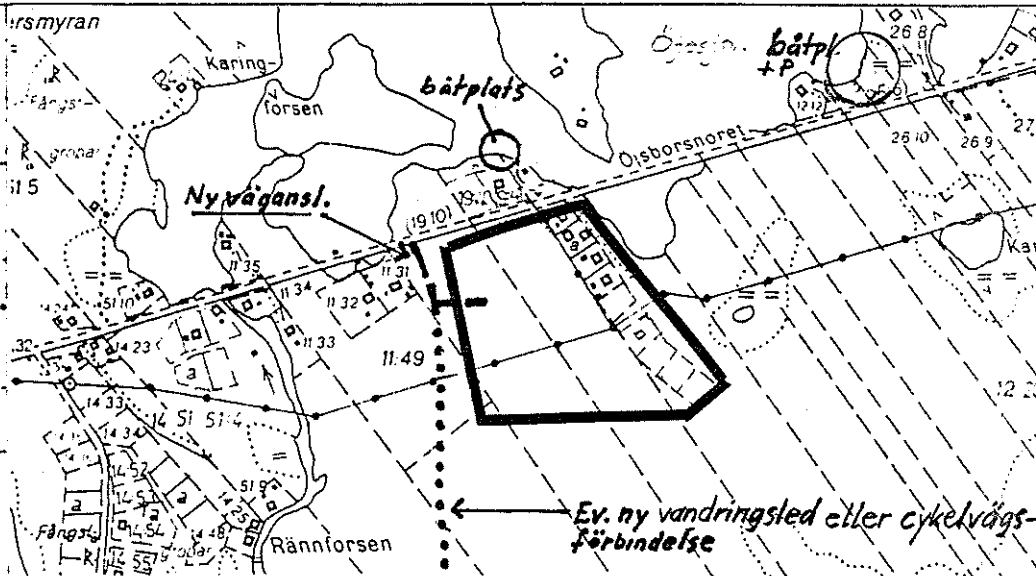
8-12+5 bef. + 4 bef. avst.

Markägoförhållanden

Privat.

Exploateringsintresse
känt

Ja.



Topografi

Svag norrslutning - skogsbevuxen.

Grundförh. /Byggbarhet

Morän/god

Möjlighet ordna el- och/
eller teleanslutning

Ja/ja.

Möjl. ordna vattenförs.

Sannolikt god.

Möjligt ordna avlopps-
infiltration

Lämplig mark, hänsyn krävs dock till ev. brunnar på bef. tomter

Möjlighet ordna väg-
anslutning

Bef. genomfartsväg kan utnyttjas. Ny anslutningspunkt
erfordras. Ev. samordning med område F7.

Strand

Endast begränsad yta tillgänglig.

Möjl. ordna båtpl. brygga

Kan finnas norr om genomfartsvägen.

Möjl. ordna badplats

Mycket begränsad.

Möjl. till utsikt

Varierar, delvis god.

Konflikt med friluftslivs-
intressen

Viss konflikt - Behov av närströvmråden p.g. av relativt om-
fattande bebyggelse i grannskapet beaktas.

Konflikt med naturvård

Nej

Konfl. m. kulturm.vård

Nej

Konflikt m (jord- och)
skogsbruk

Relativt begränsad - intill befintlig bebyggelse. Möjlighet til
uttransport av virke måste beaktas.

Konflikt med befintlig
bebyggelse

Båtplatser måste förläggas intill befintliga strandtomter.

Risk för bullerstörn.

Liten

Avstånd till service

C:a 9 km från Malungs centrum.

Övrigt

Sammanfattande
synpunkter

Begränsad konflikt med annan markanvändning. Kompletterar
bef. bebyggelse. Risk för överexploatering måste beaktas.
Förutsättning att båtplatser kan anordnas.
Samordnad detaljplanering för F 6 och F 7 kan erfordras.

Planläggningskrav

Detaljplan

OMRÅDE

KAPPLATJÄRNE

F 7

Ung. storlek
(exkl. bef. bebyggelse)

5 ha

Antal tomter (nya + ev
befintliga)

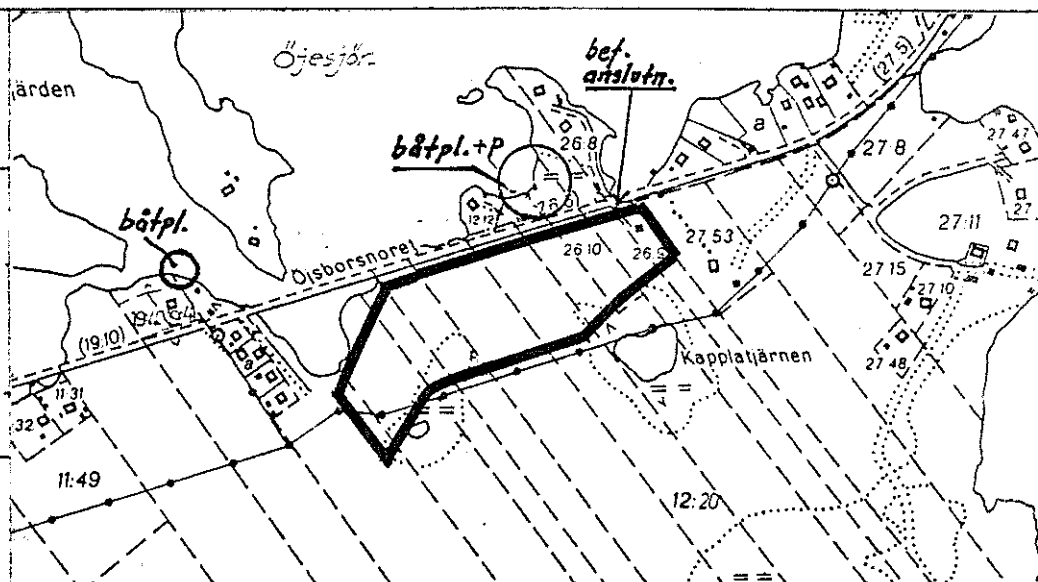
8 - 12

Markägoförhållanden

Privat.

Exploateringsintresse
känt

Ja



Topografi

Svag norrslutning, delvis låglänt - skogsbevuxen.

Grundförh. /Byggbarhet

Morän, ytblock/god.

Möjlighet ordna el- och/
eller teleanslutning

Ja/ja.

Möjl. ordna vattenförs.

Sannolikt god.

Möjligt ordna avlopps-
infiltration

God för stor del av området.

Möjlighet ordna väg-
anslutning

Bef. genomfartsväg kan utnyttjas. Anslutningspunkt bör detalj studeras. Ev. samordning med vägsystem för omr F 6.

Strand

Endast begränsad yta tillgänglig.

Möjl. ordna båtpl. brygga

Förutsätts anordnas norr om genomfartsvägen.

Möjl. ordna badplats

Ev.

Möjl. till utsikt

Varierar, delvis god.

Konflikt med friluftslivs-
intressen

Viss konflikt.- Behov av närströvmråden p.g av relativt omfattande bebyggelse i grannskapet beaktas.

Konflikt med naturvård

Nej.

Konfl. m. kulturm.vård

Nej.

Konflikt m (jord- och)
skogsbruk

Relativt begränsad - intill befintlig bebyggelse. Möjlighet till uttransport av virke måste beaktas.

Konflikt med befintlig
bebyggelse

Båtplatser måste förläggas intill befintliga strandtomter.

Risk för bullerstörn.

Liten.

Avstånd till service

C:a 10 km från Malungs centrum.

Övrigt

Sammanfattande
synpunkter

Begränsad konflikt med annan markanvändning. Kompletterar bef. bebyggelse. Risk för överexploatering måste dock beaktas. Förutsättning att båtplatser kan anordnas. Samordnad detaljplanering för F6 och F7 kan erfordras.

Planläggningskrav

Detaljplan.

Ung. storlek
(exkl. bef. bebyggelse)

2 ha

Antal tomter (nya + ev
befintliga)

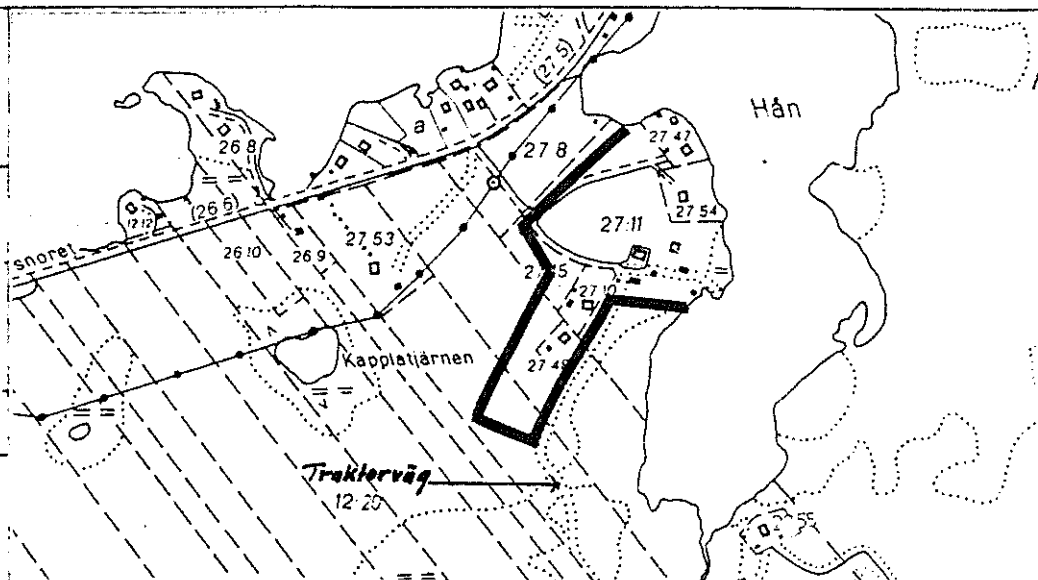
3-5 + 6 bef.

Markägoförhållanden

Privat.

Exploateringsintresse
känt

Ja.



Topografi

Relativt kuperad - skogsbevuxen.

Grundförh./Byggbarhet

Morän/god.

Möjlighet ordna el- och/
eller teleanslutning

Ja/ja.

Möjl. ordna vattenförs.

Vatten finns inom området.

Möjligt ordna avlopps-
infiltration

Lämplig mark, hänsyn krävs dock till brunnar på befintliga
tomtplatser.

Möjlighet ordna väg-
anslutning

Bef. väg kan utnyttjas.

Strand

I stor utsträckning sankmark.

Möjl. ordna båtpl.brygga

Begränsad.

Möjl. ordna badplats

Ev.

Möjl. till utsikt

God.

Konflikt med friluftslivs-
intressen

Viss konflikt - Behov av närströvmråden p.g av relativt om-
fattande bebyggelse i grannskapet beaktas.

Konflikt med naturvård

Nej.

Konfl. m. kulturm.vård

Nej.

Konflikt m (jord- och)
skogsbruk

Begränsad - intill befintlig bebyggelse.

Konflikt med befintlig
bebyggelse

Relativt begränsad. Erforderliga grönområden förutsätts
sparas.

Risk för bullerstörn.

Ingen.

Avstånd till service

C:a 10 km från Malungs centrum.

Övrigt

Sammanfattande
synpunkter

Begränsad konflikt med annan markanvändning, naturlig
komplettering.

Ung. storlek
(exkl. bef. bebyggelse)

2 ha

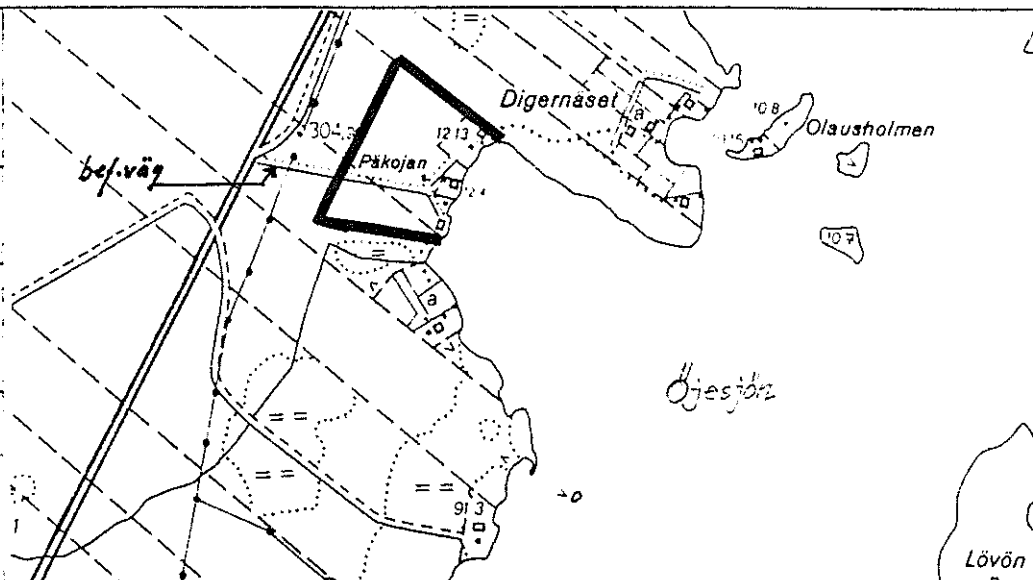
Antal tomter (nya + ev befintliga)

3-5 + 3 bef.

Markägoförhållanden

Privat

Exploateringsintresse
känt



Topografi

Svag östsluttning - skogsbevuxen.

Grundförh./Byggbarhet

Morän, till viss del försumpat/varierar.

Möjlighet ordna el- och/eller teleanslutning

Ja/ja.

Möjl. ordna vattenförs.

Oklart.

Möjligt ordna avloppsinfiltration

Delvis begränsad. Hänsyn krävs till ev. brunnar på bef. tomter.

Möjlighet ordna väganslutning

Bef. väg kan utnyttjas.

Strand

Blockig.

Möjl. ordna båtpl.brygga

Ev.

Möjl. ordna badplats

Ev.

Möjl. till utsikt

Begränsad.

Konflikt med friluftslivsintressen

Liten.

Konflikt med naturvård

Nej.

Konfl. m. kulturmvård

Nej.

Konflikt m (jord- och) skogsbruk

Begränsad - intill befintlig bebyggelse.

Konflikt med befintlig bebyggelse

Begränsad.

Risk för bullerstörn.

Beaktas. Ny bebyggelse minst 100 meter från väg 234.

Avstånd till service

C:a 10 km från Malungs centrum. C:a 7 km från Öje servicecentrum

Övrigt

Sammanfattande synpunkter

Små konflikter med annan markanvändning. Naturlig komplettering

Ung. storlek
(exkl. bef. bebyggelse)

1 ha

Antal tomter (nya + ev
befintliga)

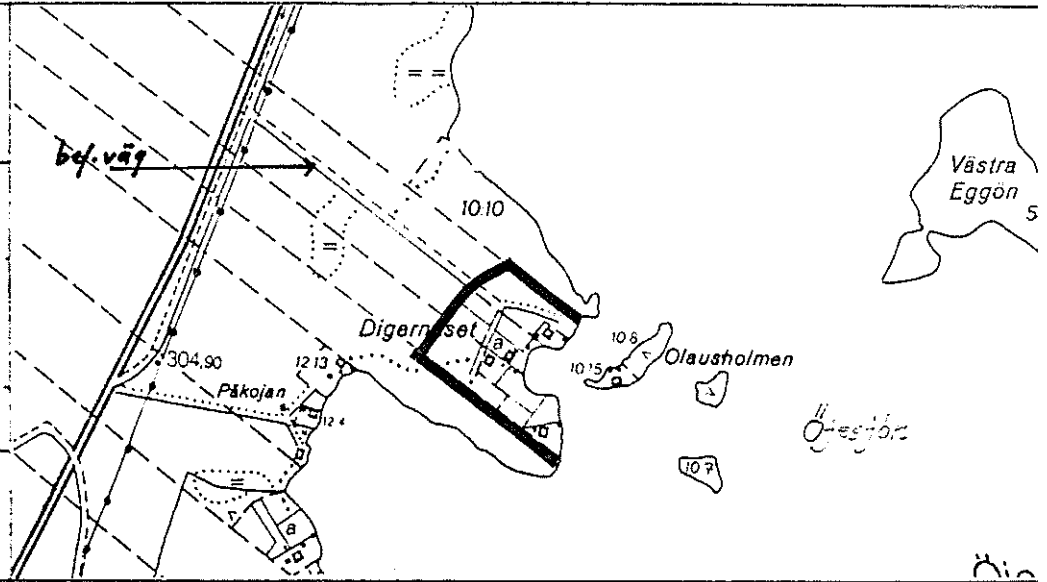
2-4 + 4 bef.

Markägoförhållanden

Privat.

Exploateringsintresse
känt

Ja.



Topografi

Höjdplatå - Gallrad tallskog.

Grundförh. /Byggbarhet

Morän/god.

Möjlighet ordna el- och/
eller teleanslutning

Ja/ja.

Möjl. ordna vattenförs.

Sannolikt god.

Möjligt ordna avlopps-
infiltration

Lämplig mark, hänsyn krävs dock till ev. brunnar på bef. tomter.

Möjlighet ordna väg-
anslutning

Bef. väg kan utnyttjas.

Strand

Blockig.

Möjl. ordna båtpl. brygga

Kan anordnas i norra delen av 10:10 om markägaren så önskar.

Möjl. ordna badplats

God, påfyllning av sand kan erfordras.

Möjl. till utsikt

Mycket god.

Konflikt med friluftslivsintressen

Viss konflikt - attraktiv udde nära allmän väg.

Konflikt med naturvård

Nej.

Konfl. m. kulturm.vård

Nej.

Konflikt m (jord- och)
skogsbruk

Begränsad konflikt - fördel i närhet av befintlig bebyggelse.

Konflikt med befintlig
bebyggelse

Begränsad.

Risk för bullerstörn.

Oppen mark mot väster. Obetydlig bullerrisk med ny bebyggelse minst ca 350 meter från väg 234.

Avstånd till service

C:a 11 km från Malungs centrum. C:a 7 km fr. Öje servicecentrum.

Övrigt

Sammanfattande
synpunkter

Attraktivt läge, komplettering till bef. bebyggelse.

Planläggningskrav

Detaljplan.

Ung. storlek
(exkl. bef. bebyggelse)

5 ha

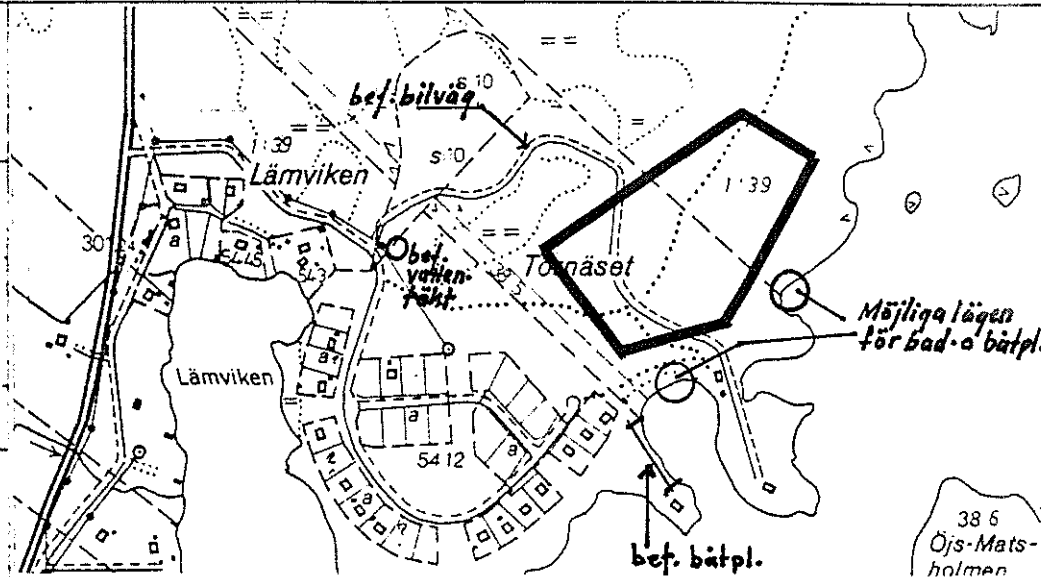
Antal tomter (nya + ev
befintliga)

10-15

Markägoförhållanden

Privat./Korsnäs

Exploateringsintresse
känt



Topografi

Platå, delvis kuperad - skogsbevuxen/föryngringsyta.

Grundförh. /Byggbarhet

Morän/god, dock vissa svårigheter p.g.a kuperad terräng.

Möjlighet ordna el- och/
eller teleanslutning

Ja/ja.

Möjl. ordna vattenförs.

Sannolikt god

Möjligt ordna avlopps-
infiltration

Lämplig mark, del av området har dock hög grundvattenyta.

Möjlighet ordna väg-
anslutning

Bef. väg kan utnyttjas. Vägföreningen vid Lännviken skall beredas tillfälle att framföra synpunkter.

Strand

Blockig

Möjl. ordna båtpl.brygga

God.

Möjl. ordna badplats

God, påfyllning av sand kan erfordras.

Möjl. till utsikt

Varierar, delvis mycket god..

Konflikt med friluftslivsintressen

Visst ingrepp i orört naturomr. vid Törnäset. Behov närströvmr p.g.a relativt omfattande beb.igranskapat. (Lännviken) beaktas.

Konflikt med naturvård

Begränsad

Konfl. m. kulturmv.vård

Nej

Konflikt m (jord- och)
skogsbruk

Begränsad konflikt enligt skogsvårdsstyrelsen.
Fördel närhet till befintlig bebyggelse.

Konflikt med befintlig
bebyggelse

Relativt begränsad om skyddsbälte anordnas mot bebyggelsen i Lännviken och fristråk inplaneras.

Risk för bullerstörn.

Liten.

Avstånd till service

C:a 12 km från Malungs centrum, c:a 6 km från Öje centrum.

Övrigt

Sammanfattande
synpunkter

Attraktivt läge. Kan ge visst stöd för servicen i Öje. Tidigare orört område tas i anspråk, i övrigt begränsade konflikter. Risk för överexploatering skall beaktas.

Planläggningskrav

Detaljplan.

Ung. storlek
(exkl. bef. bebyggelse)

3 ha

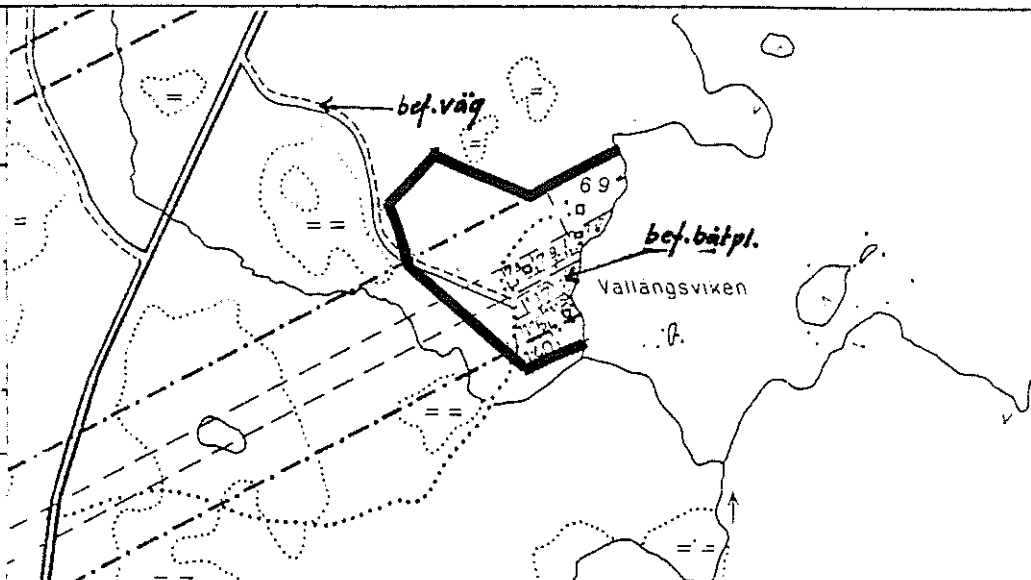
Antal tomter (nya + ev
befintliga)

3-5 + 4 bef. + 4 bef.
avstyckningar

Markägoförhållanden

Privat/ Korsnäs

Exploateringsintresse
känt



Topografi

Relativt flackt - skogsbevuxen.

Grundförh. /Byggbarhet

Morän, ytblock/varierar.

Möjlighet ordna el- och/
eller teleanslutning

C:a 0,5 km ny ledning krävs / C:a 0,7 km ny ledning krävs.

Möjl. ordna vattenförs.

Sannolikt god.

Möjligt ordna avlopps-
infiltration

Lämplig mark, hänsyn krävs dock till ev. brunnar på bef. tomter.

Möjlighet ordna väg-
anslutning

Bef. väg kan utnyttas.

Strand

Mycket blockig.

Möjl. ordna båtpl. brygga

Utrymme finns.

Möjl. ordna badplats

Ev.

Möjl. till utsikt

Begränsad.

Konflikt med friluftslivsintressen

Liten.

Konflikt med naturvård

Nej.

Konfl. m. kulturm.vård

Nej.

Konflikt m (jord- och)
skogsbruk

Begränsad - intill befintlig bebyggelse.

Konflikt med befintlig
bebyggelse

Begränsad.

Risk för bullerstörn.

Liten.

Avstånd till service

C:a 5 km från Öje centrum.

Övrigt

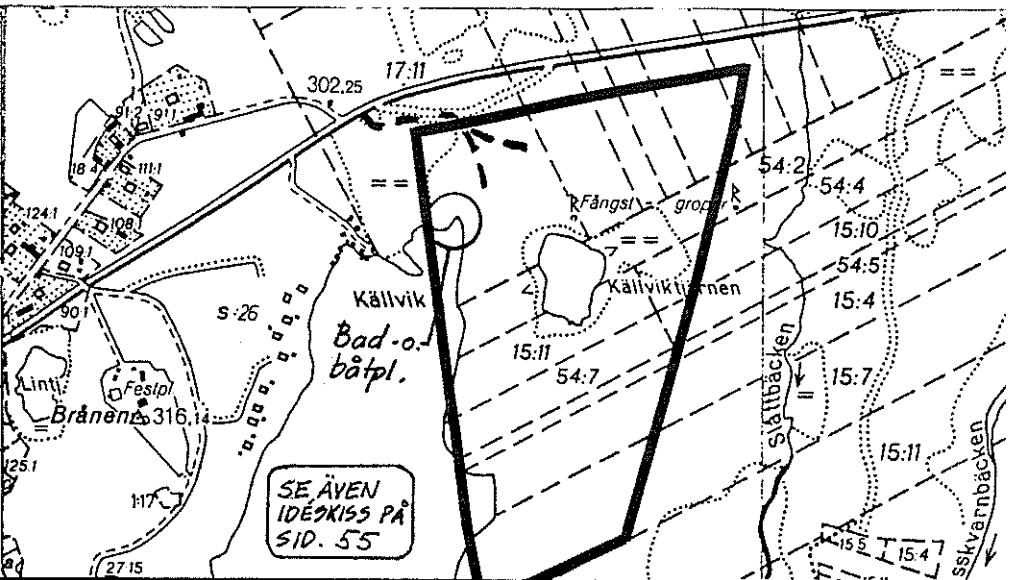
Sammanfattande
synpunkter

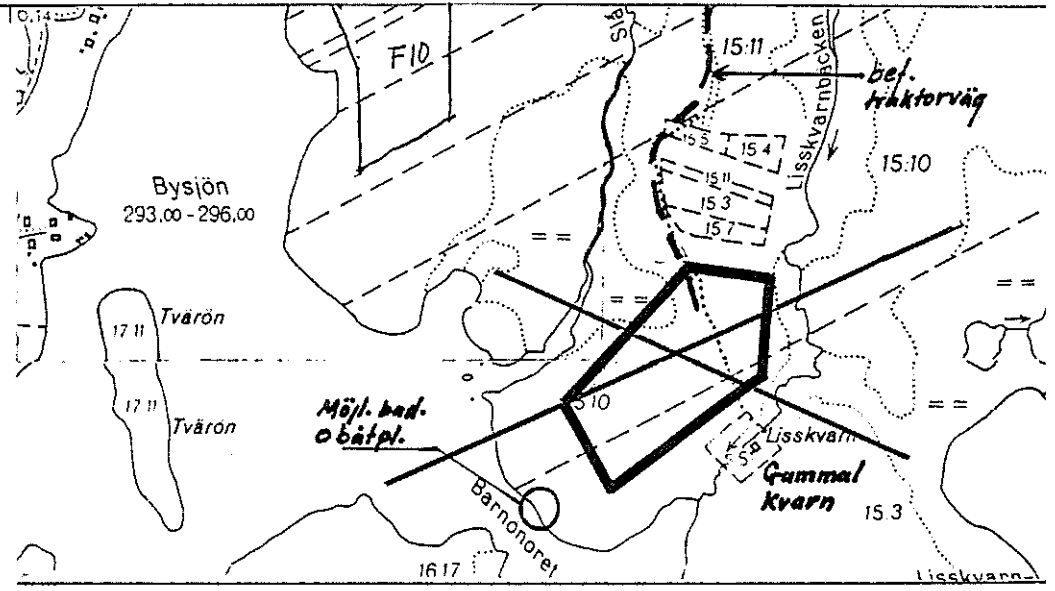
Begränsad konflikt med annan markanvändning, naturlig komplettering. Kan ge visst stöd för servicen i Öje.

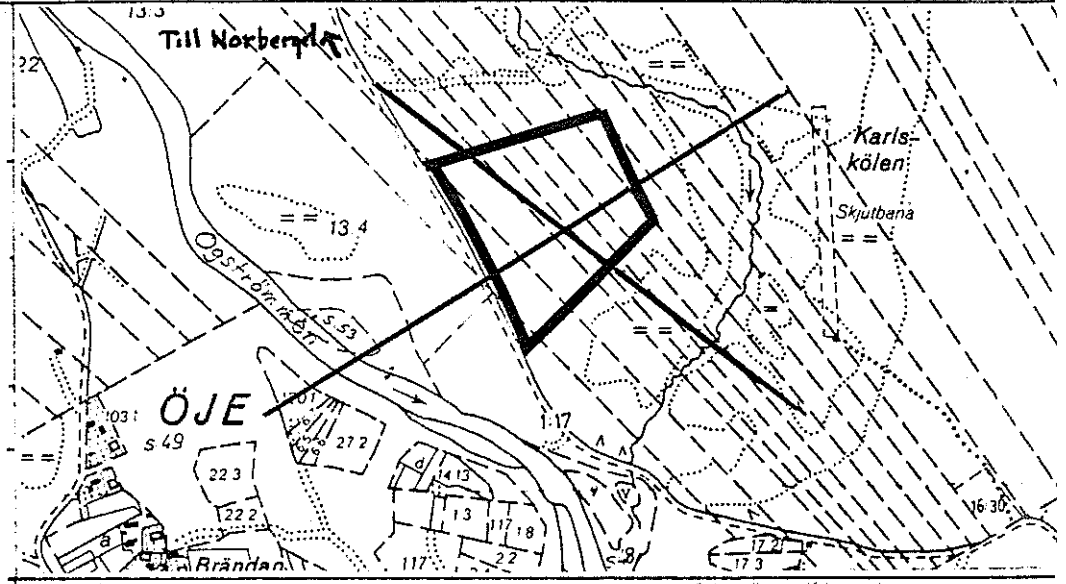
Planläggningskrav

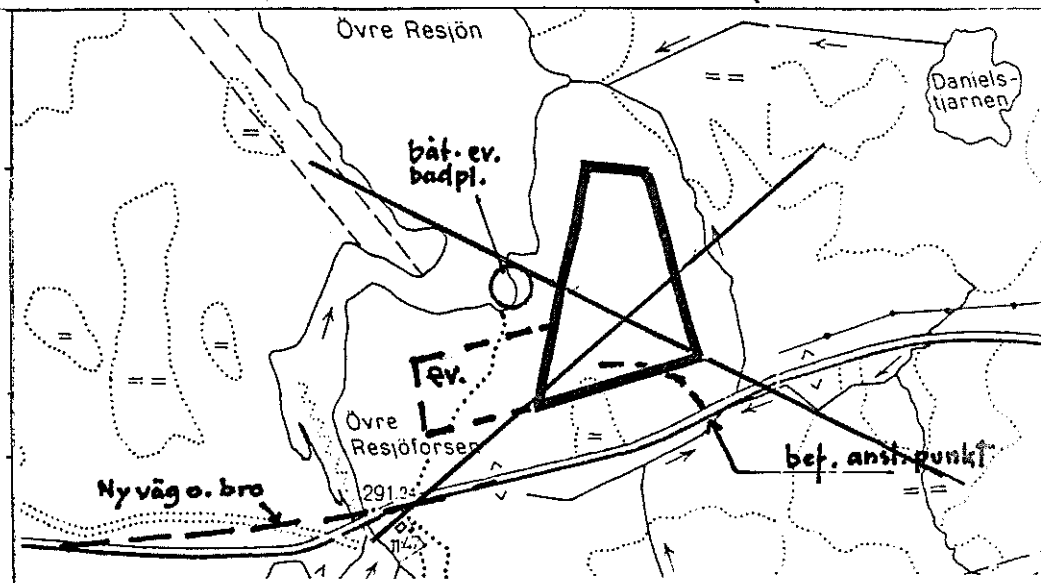
Ev. planutredning.

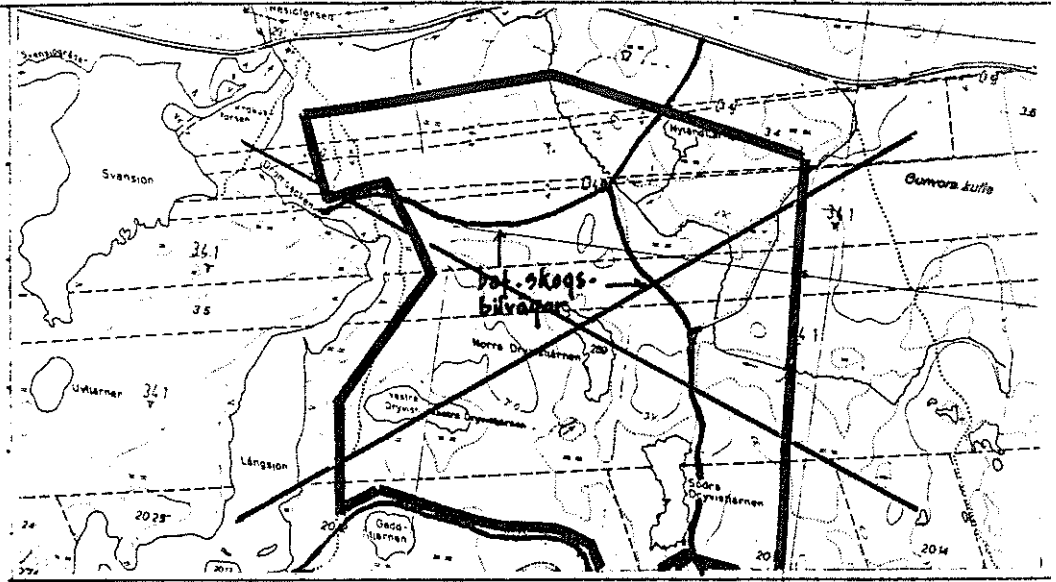
Ung. storlek (exkl. bef. bebyggelse)	
6 ha	
Antal tomter (nya + ev befintliga)	
10-15 + 2 bef.	
Markägoförhållanden	
Privat	
Exploateringsintresse känt	
Topografi	Östersluttning. Delvis hårt gallrad skog.
Grundförh./Byggbarhet	Morän, rikligt förekommande ytblock/god men ev. kostsam.
Möjlighet ordna el- och/eller teleanslutning	Ja/Ca km ny ledning krävs.
Möjl. ordna vattenförs.	Sannolikt god.
Möjligt ordna avloppsinfiltration	God.
Möjlighet ordna väganslutning	Befintlig väganslutning i södra delen förutsätts utnyttjas.
Strand	Blockig
Möjl. ordna båtpl.brygga	God
Möjl. ordna badplats	Eventuellt
Möjl. till utsikt	Mycket god
Konflikt med friluftslivsintressen	Begränsad
Konflikt med naturvård	Nej
Konfl. m. kulturm.vård	Nej
Konflikt m (jord- och) skogsbruk	Begränsad konflikt, viss befintlig bebyggelse finns.
Konflikt med befintlig bebyggelse	Begränsad
Risk för bullerstörn.	Beaktas. Endast ca 100 meter från väg 234.
Avstånd till service	Ca 2 km till Öje centrum
Övrigt	
Sammanfattande synpunkter	Begränsad konflikt med annan markanvändning. Gynnsam lokalisering som stöd för servicen i Öje. Risk för bullerstörningar från väg 234.
Planläggningskrav	Detaljplan.

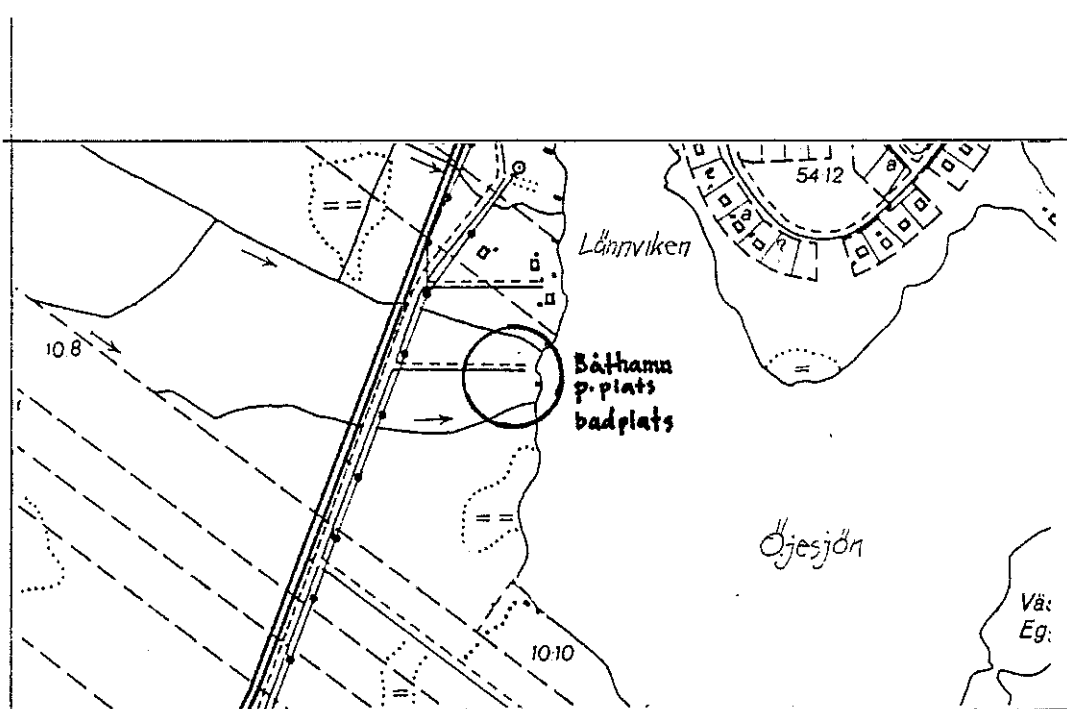
Ung. storlek (exkl. bef. bebyggelse) Ca 18 ha	
Antal tomter (nya + ev befintliga) 20-60 lgh. beroende på typ av exploatering	
Markägoförhållanden Privat	
Exploateringsintresse känt Ja/ägaren till 54:2 har motsatt sig exploatering	
Topografi	Platåer, delvis kuperade-skogsbevuxna
Grundförh. /Byggharhet	Morän, ytblock/god, dock vissa svårigheter p.g av kuperad terräng.
Möjlighet ordna el- och/eller teleanslutning	Ca 0,4 km ny ledning krävs/ca 0,7 km ny ledning krävs.
Möjl. ordna vattenförs.	Sannolikt god
Möjligt ordna avlopps-infiltration	God, vid omfattande bebyggelse krävs dock noggrann utredning.
Möjlighet ordna väg-anlutning	Ny väg erfordras. Anslutning till väg 234 kan ske strax väster om äldre anslutningspunkt i norr. Viss siktröjning krävs.
Strand	Blockig
Möjl. ordna båtpl. brygga	God. Utfyllnader erfordras om större yta skall erhållas.
Möjl. ordna badplats	God, påfyllning av sand kan erfordras.
Möjl. till utsikt	God
Konflikt med friluftslivsintressen	Områdets funktion som orört närströvsområde till Öje by får vid exploatering tillgodoses på annan plats.
Konflikt med naturvård	Begränsad
Konfl. m. kulturm.vård	Fångstgroppar finns i norra delen.
Konflikt m (jord- och) skogsbruk	Begränsad konflikt enligt skogsvårdsstyrelsen.
Konflikt med befintlig bebyggelse	Liten
Risk för bullerstörn.	Beaktas i norra delen.
Avstånd till service	Ca 2 km från Öje centrum
Sammanfattande synpunkter	Attraktivt läge. Särskilt gynnsam lokalisering som stöd för servicen i Öje. Stugby, ev. camping/tomter eller en kombination av dessa upplåtelseformer kan diskuteras. Vilka delar av området som skall bebyggas liksom vilken typ av bebyggelse och vilka eventuella rekreationsanläggningar som skall ingå styrs inte av områdesplanen utan får närmare klargöras i samband med ett detaljplanearbete. Svårighet att genomföra exploatering kan föreligga p.g av markägarmotstånd.
Planläggningskrav	Detaljplan.



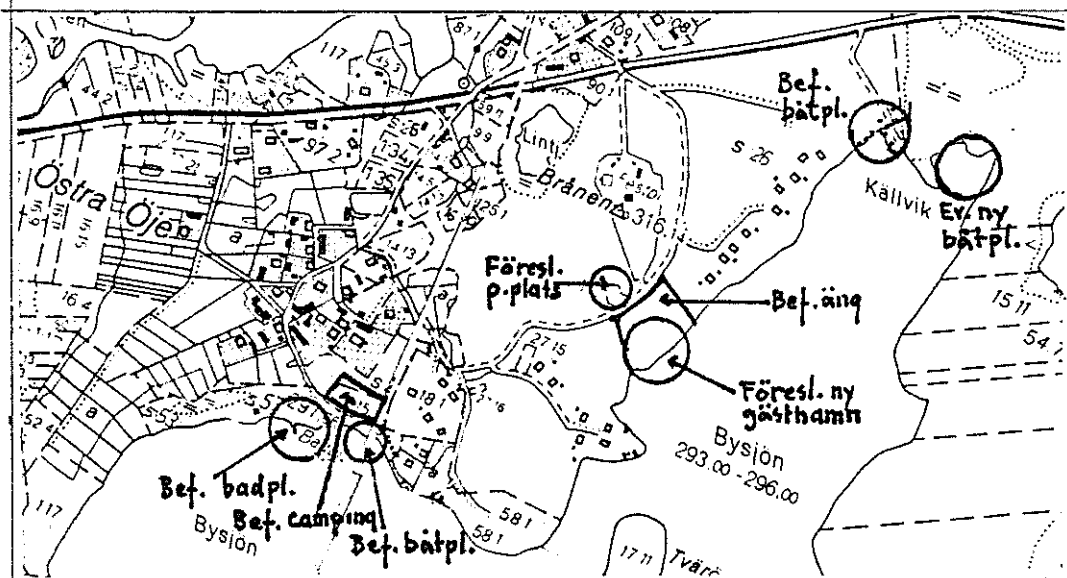






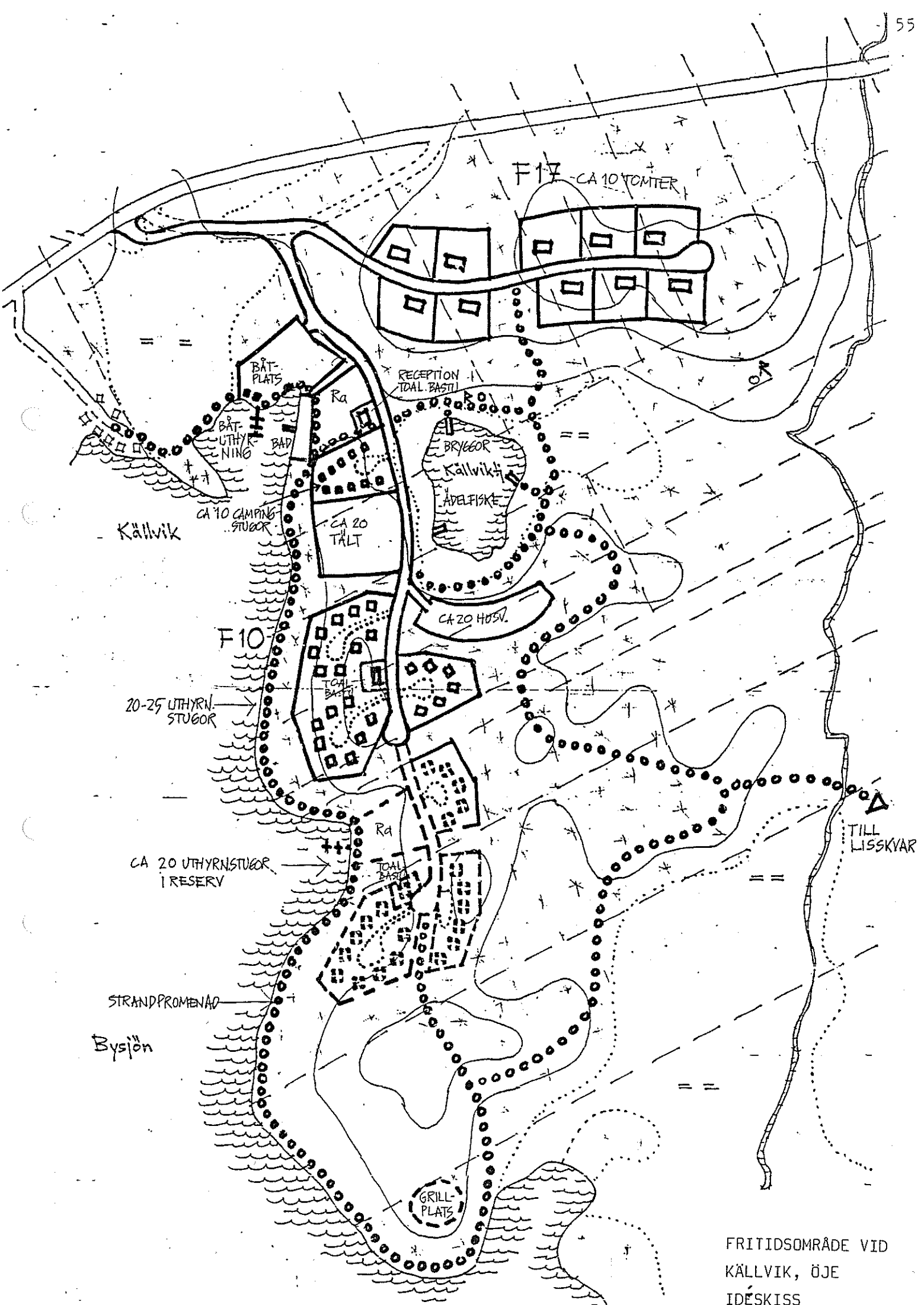


SÖDRA LÄNNVIKEN



ÖJE BY

OMRÅDE VID PORSMYRSTADEN HAR UTGÅTT



F17 - CA 10 TOMTER

BÅT-PLATS

BÅT-UTHYRNING

BAD

RECEPTION

TOAL. BASTU

BRYGGERI

Källvik

ÅDELFISKE

Källvik

CA 10 CAMPING STUGOR

CA 20 TÅLT

CA 20 HÖNSV.

F10

20-25 UTHYRN. STUGOR

Ra

CA 20 UTHYRN. STUGOR I RESERV

TOAL. BASTU

STRANDPROMENAD

Bysjön

GRILL-PLATS

TILL LISSKYAR

FRITIDSOMRÅDE VID KÄLLVIK, ÖJE IDESSKISS

4.5 SAMMANSTÄLLNING AV UTBYGGNADSMÖJLIGHETER

Antagande=

Zon	Befintliga fritidshus	Återstående tomter enligt fastställd byggnadsplan	Redovisade nyexploaterings- möjligheter	Tillkommande fritidshus c:a
A. Hättsjön	20	-	-	-
B. Tyngen, västra stranden	13	-	F1 8-12 (1 område) F2 10-15 reserv)	12 + reserv 12
C. Tyngen, norra stranden	14 ¹	-	Fk1 3-5	4
D. Långnäset	9	-	-	-
E. Tyngen och Idfjärden östra stranden	15	-	F4 8-12 Fk2 3-5 F5 10-15	10 4 13
F. Rännforsen-Hånäset- Hån	93 ¹	17	F6 8-12 F7 8-12 Fk3 3-5	10 10 4
G. Julgåsvikarna-Diger- näset	22	-	Fk5 3-5 Fk7 2-4	4 3
H. Lännviken-Törnäset	41	2	F9 10-15	13
I. Öjesjöns nordvästra strand	11	-	Fk6 3-5 F 16 10-15	4 13
J. Del av östra Öje	ca 20 (+ca 30 perm)	-	-	-
K. Bysjön	0	-	F10 } F17 } 20 - 60	20 - 60 ¹
L. Norr om Öje	0	-	-	-
M. Svanlund - övre Resjön-Dryvis- tjärnarna m m	1	-	-	-
N. Öster om Öjesjön- öar i Öjesjön	44 ¹	-	-	-
Summa	303	19		124-164 + reserv 1

2. 5'

Zon	Befintliga fritidshus	Återstående tomter enligt fastställd byggnadsplan	Redovisade nyexploateringsmöjligheter	Antagande= Tillkommande fritidshus c:a
Obebyggda avstyckningar, antaget tillskott				25
Antaget ytterligare tillskott genom dispensgivning				15
Totalt	303	19		164 - 204 + reserv 12

1) Om camping kan anläggas i område F 10 - F 17 tillkommer ytterligare övernattningsmöjligheter.

Anm. Med fritidshus avses med bostadshus bebyggd tomtplats. Om tomtplatsen är avstyckad eller endast utgör hävdad tomtmark har lämnats utan avseende.

Gäststugor har normalt ej räknats separat.

Enstaka obebyggda avstyckade tomter har ej redovisats. I de fall ett stort antal obebyggda tomter finns (fler än 3-4 st) redovisas detta med (1). Obebyggda tomter inom fastställd byggnadsplan redovisas särskilt.

Skogskojar och dylikt utan fritidshuskaraktär har ej medräknats. Utöver Öje by förekommer endast i ett fåtal fall helårsbosättning inom planområdet.

I tabellen har två kolumner redovisats för nybebyggelse utanför de föreslagna exploateringsområdena.

Dels finns ett antal ~~outnyttjade~~ avstyckningar vilket normalt innebär att de kan få bebyggas. I vissa speciella fall (tex. om bebyggelse strider mot planförslagets intentioner och avstyckningen är av äldre datum) kan lämpligheten för bebyggelse behöva omprövas.

Totalt har detta tillskott uppskattats till ca 25 tomter.

Det kan vidare antas att vissa kompletteringar kan ske, med planförslagets riktlinjer som grund i första hand inom de två riktlinjekategorierna "område för befintlig fritidsbebyggelse" och "område för skogsbruk med friluftsintrasse".

Ett sådant tillskott via dispensgivning har uppskattats till ca 15 tomter.

4.6 PLANGENOMFÖRANDE

Nedan redovisas olika faktorer som berör planens genomförande.

Antal fritidshus inom planområdet.

Antalet fritidshus kan enligt föreliggande förslag komma att öka från ca 300 till 500 inom planområdet.

Länsstyrelsen har i samband med planens remissbehandling uttalat att ett tillskott av 200 fritidshus bör kunna accepteras.

Tidsaspekter

Genomförandet av en utbyggnadsvolym i enlighet med föreliggande planförslag kommer att spänna över en lång tidsperiod. Planförslagets tidshorisont kan antagas att vara år 2000.

Då planförslagets genomförande förutsätter samordning av många olika markägarintressen får en snabb samtidig utbyggnad av många delområden betraktas som mindre sannolik. Om ett sådant efterfrågetryck ändå skulle uppstå, bör en särskild prioriteringsordning diskuteras inom kommunen.

Markägarintressen

Som ovan nämnts krävs i flera fall samordning av olika markägarintressen om en exploatering skall kunna vara möjlig.

Planens genomförande bygger, vad gäller fritidsbebyggelseexploatering i princip helt på privata initiativ.

Kommunen har inga större markinnehav inom planområdet. Visst intresse kan dock finnas till exploatering i kommunal regi under förutsättning att lämplig överenskommelse med markägare kan träffas.

Kostnader

Kostnader redovisas ej i nuvarande skede av planarbetet. Om behov bedöms föreligga kan komplettering ske vid framtagande av ett slutligt planförslag.

Allmänt kan sägas att kommunen ej åtar sig något kostnadsansvar för privat fritidsbebyggelseexploatering.

Exploateringsavtal

Genomförande och iordningställande av tex. vägnät, vatten- och avloppsanordningar, badplatser och båtuppläggningsplatser bör säkerställas genom exploateringsavtal mellan kommunen och exploitören.

Gemensamhetsanläggningar

Där behov av gemensamma anordningar för lösande av tex. väg- och VA-frågor finns bör samfällighetsföreningar enligt anläggningslagen bildas. För sådana anläggningar där allmänheten bör ges tillträde kan kommunen komma att ingå som intressent.

Turistfrågor

Inom Öje by har turistfrågor diskuterats inom Öjegruppen. På senare tid har önskemål om en större satsning framförts. En särskild tjänst har tillsats. Länsstyrelsen har beviljat vissa medel för ändamålet.

Det är av vikt att en samordning sker med den organisation för turistfrågor som är under bildande för södra delen av Malungs kommun.

4.7. ÖVRIGA SYNPUNKTER PÅ PLANFÖRSLAGET

Funktionsomvandling

Undantaget Öje by och övriga befintliga helårshus bör ny permanentbosättning undvikas inom området. En okontrollerad funktionsomvandling från fritids- till helårsbosättning kan leda till dels sanitära problem (bla avloppsfrågor), dels innebära en belastning på den kommunala ekonomin (behov av sophämtning, skolskjutsar, färdtjänst etc).

Riktlinjer avsedda att minska möjligheterna till permanent bosättning föreslås därför i planförslaget. Vid upprättande av nya detaljplaner bör denna fråga styras genom lämpligt utformade planbestämmelser.

Bebyggelseutformning

Genomgående har endast nya bebyggelsegrupper av tämligen begränsad storlek föreslagits i form av dels kompletteringar med ett fåtal hus, dels planlagda områden i grupper om 10-20 hus. Orsaken härtill är ett allmänt önskemål om att stora, tätexploaterade områden bör undvikas. Denna synpunkt strider i viss mån mot skogsbrukets önskemål om rejält tilltagna bebyggelsegrupper inom ytmässigt begränsade områden.

Beträffande redovisade sifferuppgifter om antal hus inom olika föreslagna bebyggelseområden är dessa endast ungefärliga. Det kan således vid närmare studium av planförhållandena komma att visa sig att ett område kan exploateras något högre, ev. även något lägre än vad siffrorna anger.

Detaljutformningen av de olika områdena avses ej läsas i föreliggande förslag. Således kan bebyggelsen i vissa fall lämpligen utformas med relativt tätt liggande tomter, vilket kan ge ett större antal tomter, innebära mindre konflikt med strandskyddsbestämmelser etc. I andra fall kan en uppdelning i ett antal mindre grupper om 4-5 hus i varje, med visst avstånd mellan de olika grupperna, vara att föredra. Detta kan innebära färre antal tomter men vara att föredra ur trivsel-synpunkt.

Beträffande husutformning bör denna fråga närmare studeras med hänsyn till de lokala förhållandena och regleras via planbestämmelser och vid byggnadslovsprövning.

Strandskyddsfrågor

Länsstyrelsens naturvårdsenhet har i samband med planprogrammets remissbehandling framhållit att med hänsyn till områdets stora betydelse för rörligt friluftsliv, stor hänsyn måste tagas till det generella strandskyddet när det gäller planering av bebyggelseområden inom den relativt lättillgängliga västra stranden. Särskild viktigt har detta bedömts vara inom områden med uddar och näs.

Allmänt kan sägas att 16 § naturvårdslagen och naturvårdsverkets anvisningar för tillämpning av strandskyddsbestämmelserna skall tillämpas. I dessa anvisningar definieras i vilka fall särskilda skäl bör kunna föreligga för att medge bebyggelse, anläggning eller anordning inom strandskyddsområde. De anvisningar som är av betydelse i sammanhanget är följande:

1. Då det allemansrättsliga utnyttjandet av ett strandskyddsområde inte inskränks av en tilltänkt byggnad eller anläggning. Detta kan inträffa vid komplettering av befintlig bebyggelse inom etablerad tomtplats. Det kan också inträffa vid uppförande av anläggningar inom område som inte är allemansrättsligt tillgängligt av andra skäl (militära områden, industriområden etc).

2. Då platsen där byggnad eller anläggning avses placeras är väl avskild från strandmiljön och på grund härav saknar betydelse för bad och friluftsliv. Det kan bl.a bero på att vissa avskiljande anläggningar har uppförts. Exempel på sådana anläggningar är järnvägar och större vägar. Det kan också vara befintlig bebyggelse som avskiljer den tilltänkta byggnadsplatsen från strandmiljön.

3. Då anläggning skall uppföras för det rörliga friluftslivets behov. Det kan tex. vara fråga om en badanläggning som allmänheten får fri tillgång till.

4. Vissa anläggningar som allmänheten i och för sig inte har tillgång till och som ovillkorligen måste ligga vid vattnet, tex. småbåts- hamnar och båtbyggor. Här måste undantag i vissa fall medges. Allmänhetens intressen bör beaktas tex. i form av passervägar.

5. En genomförd avstyckning kan vara ett särskilt skäl för undantag om inte starka naturvårdsintressen finns att tillvarata.

Vid upprättande av detaljplan finns särskilda möjligheter att upphäva strandskyddet inom bebyggelseområdet. Det kan tex. ur rent allemansrättslig synpunkt visa sig mer lämpligt att lägga viss bebyggelse närmare vattnet än 100 meter för att därigenom spara andra, mer värdefulla strandområden för de närboende och för allmänheten. Dessa frågor förutsätts närmare studeras i anslutning till detaljplanläggningen.

Vatten och avlopp

Närheten till ett sjösystem innebär att stor hänsyn bör tagas till ev. föroreningsrisker.

Beträffande avlopp kan därför sägas att system som innebär minimala mängder utsläppt avloppsvatten bör främjas ur miljösynpunkt. I princip bör all bebyggelse inom planområdet (undantaget större delen av Öje by endast tillåtas utsläpp för BDT-vatten (bad - disk och tvättvatten). Toaletter förutsätts anordnas som torrklosetter, förmultningstoaletter eller dylikt.

All avloppsrening antages ske via infiltration, antingen som enskilda anläggningar på resp. tomtplats eller som gemensamma anläggningar för en grupp av tomter eller ett helt planområde.

Det bör särskilt noteras att då möjlighet till elanslutning av bebyggelsen föreligger, vattenförbrukningen och därmed även avloppsmängderna ökar. I områden där elanslutning förutsätts eller är trolig bör infiltrationsmöjligheterna bedömas med hänsyn härtill. Anläggande av särskilda avloppsreningsverk torde normalt inte bli aktuellt med hänsyn till kostnader och driftsaspekter.

Byggnadskontoret har i anslutning till detta planförslag utfört en översiktlig bedömning av infiltrationsmöjligheterna i de olika föreslagna utbyggnadsområdena. Byggnadskontorets bedömning är att marken med få undantag är lämplig för BDT-infiltration. Även möjligheterna att anordna vattenförsörjning synes överlag goda.

Behov av en mer detaljerad VA-utredning, eller geoteknisk utredning som angivits i planprogrammet synes därför knappast föreligga i områdesplaneskedet.

Normalt skall VA-frågorna studeras mer utförligt i samband med igångsättande av en detaljplanering. Krav på VA-utredning kan även komma att ställas där tillkommande bebyggelse enbart prövas med plan-utredning och dispens.

El, tele

I princip samtliga föreslagna utbyggnadsmöjligheter ligger på ett sådant avstånd från befintliga ledningar för el och tele att anslutning kan vara möjlig. Anslutning är i första hand en kostnadsfråga. I detta planförslag avses denna fråga ej detaljregleras. Dock bör sambandet elanslutning - avloppsvattenmängder beaktas (se rubr. vatten och avlopp).

Sophämtning

Frågan om sophämtning, utplacering av containers etc. i nya och befintliga områden där sophämtning idag ej sker regleras inte i förslaget. Kontinuerlig uppföljning förutsätts ske genom hälsovårdsnämndens och byggnadskontorets försorg.

Vägnät

I planprogrammet har angivits att utfartsfrågor särskilt skall studeras.

Förändringarna i det befintliga vägnätet blir genom det föreslagna markutnyttjandet marginella. Ett begränsat antal nya anslutningsvägar föreslås tillkomma. Endast enstaka ny anslutningspunkt mot allmänt vägnät kan bli aktuell. Där utfartsproblem kan förekomma har detta angivits för resp. nyexploateringsområde. Utfartsfrågan studeras närmare vid detaljerad planering.

Brandskydd

Inga föreslagna bebyggelseområden har sådant läge att brandförsvarets insatstid för grupp III-bebyggelse (enstaka gårdar, fritidsbebyggelse etc) kommer att överskridas.

Det förutsätts att vägar till och i områden gives sådan kvalitet att tunga fordon (tankbrandbil) kan använda dessa.

Handikappanpassning

Alla byggnader dit allmänheten förutsätts få tillträde skall anpassas till de handikappades behov. Även andra anläggningar bör handikappanpassas. Lägen där detta kan bli aktuellt är i första hand vid de badplatser, bryggor och båtuppläggningsplatser som anordnas på kommunens initiativ. Även camping och eventuellt nytillkommande bebyggelse i stugbyform bör anordnas handikappvänliga.

På någon eller några platser, i första hand i anslutning till Hånäset och Uje by, bör en enkel hårdgjord ca 1,5 - 2 m bred vägslinga kunna utbyggas längs strandkanten för att möjliggöra tex. fiske för rullstolsbundna.

Handikapprådet har under remissarbetet särskilt framfört önskemål om handikappanpassade anordningar vid Hånåset (fiskebrygga, handikapptoalett)fiskebrygga och tilljämnd badplats norr om område F7, fiskebrygga vid Svanlund och handikapptoalett m m öster om Resjöbron.

Dessa frågor bör närmare utredas av fritidskontoret - byggnadskontoret.

Möjligheten att anordna strandnära rastplatser med tillgång till vackra utsikt bör även beaktas. Enkla sådana anordningar synes inte nödvändigtvis behöva vara belägna inom områden som iordningsställs på kommunalt initiativ. Lämpligt utformade fickor vid skogsbilvägar eller hårdgjorda ytor i anslutning till bryggor o. dyl. även inom privata exploateringsområden kan utföras. Byggnadsnämnden bör beakta denna fråga i samband med detaljplanering inom planområdet.

Kanotleder, Båtsport.

I bilaga 3 redovisas en beskrivning av en kanotled Hättsjön - Venjan. Även andra smärre vattendrag och sjöar inom planområdet kan vara av intresse för kanotsport. Fritidskontoret avser att under 1984 i samarbete med Folkhögskolans fritidslinje närmare studera åtgärder för kanotsport inom kommunen, varvid även Öjesjöns sjösystem kommer att behandlas.

Problem med snabb motorbåtskörning har påtalats, i första hand vid badplatsen i Öje. Det bör därför övervägas om hastighetsbegränsning skall införas för delar av sjösystemet t.ex en fartgräns av 5 knop inom Bysjön. Frågan bör närmare utredas.

Vattenkvalitet

Svartlistningen av Öjesjön är beklaglig mot bakgrund av den omfattande fritidsbebyggelsen, närheten till Malungs centralort och därmed stort intresse för fritidsfisket. Återställande av godtagbara kvicksilverhalter är därför mycket angeläget.

Forskningen på detta område ger idag tyvärr inga klara besked om hur man kommer till rätta med problemen. Det är inte säkert att höga kvicksilverhalter kan förbättras genom kalkning, även om ett visst samband kan finnas.

Tills vidare bör kontinuerlig provtagning ske. Målsättningen bör vara att upprätta ett program för restaurering av sjön.

Inga kalkningsinsatser är f.n planerade.

Jakt

Förutsättningarna för jakt berörs i viss utsträckning genom föreslagna bebyggelseområden.

Anmärkas bör att föreslagna riktlinjer under kapitel 4:2 i sig inte innebär något hinder mot jakt.

I föreliggande förslag har hänsyn tagits till Öje jaktvårdsförenings synpunkter genom att samtliga områden öster om Källvik utgått.

KRAFT- OCH TELELEDNINGAR

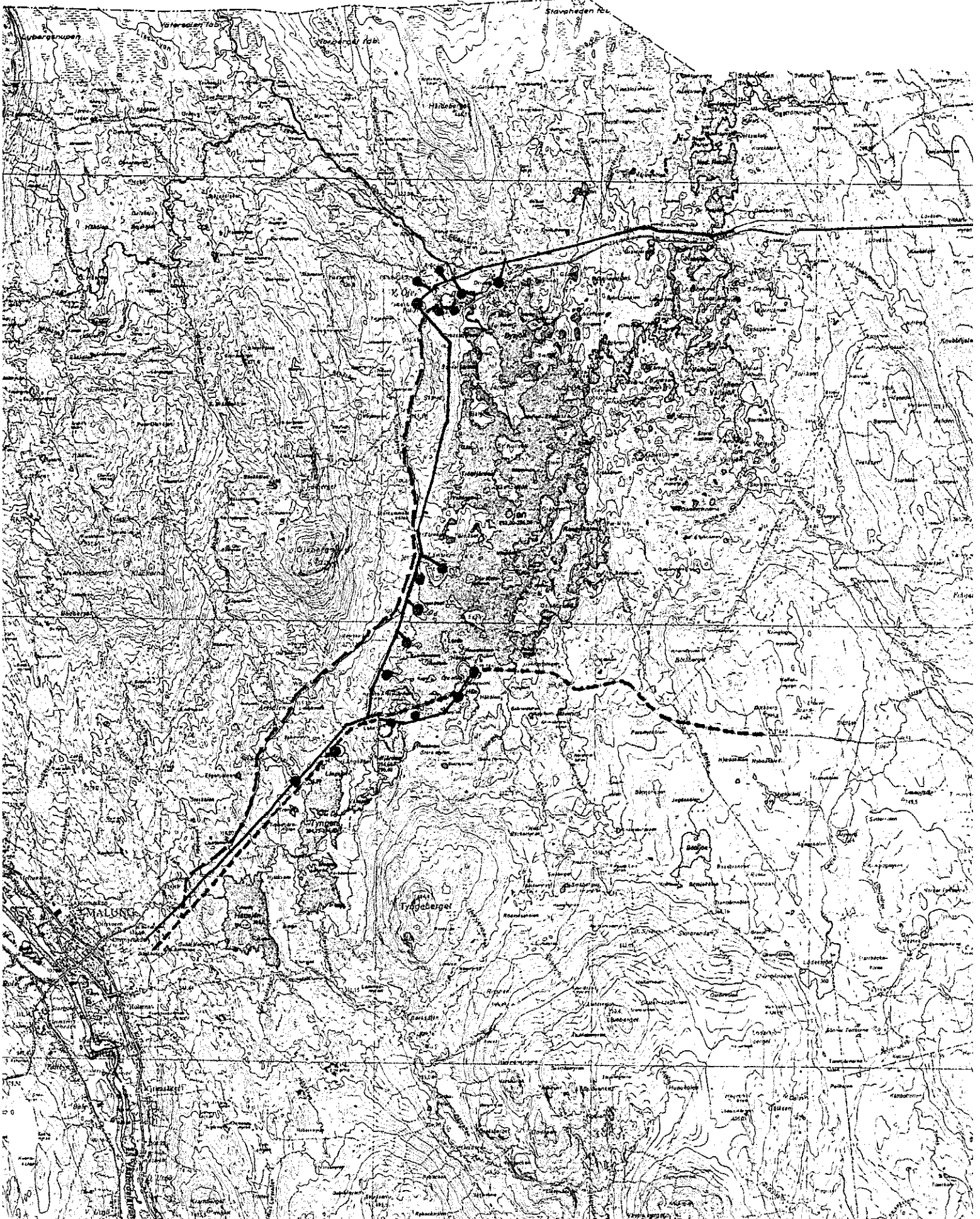
— 10 KV KRAFTLEDNING

● TRANSFORMATORSTATION

--- TELE, RIKSKABEL

— TELE, LANDSKABEL

○ AUTOMATSTATION



Längd: 117 km II-IV, ca 4 landtransporter III, kanotvagn användbar.

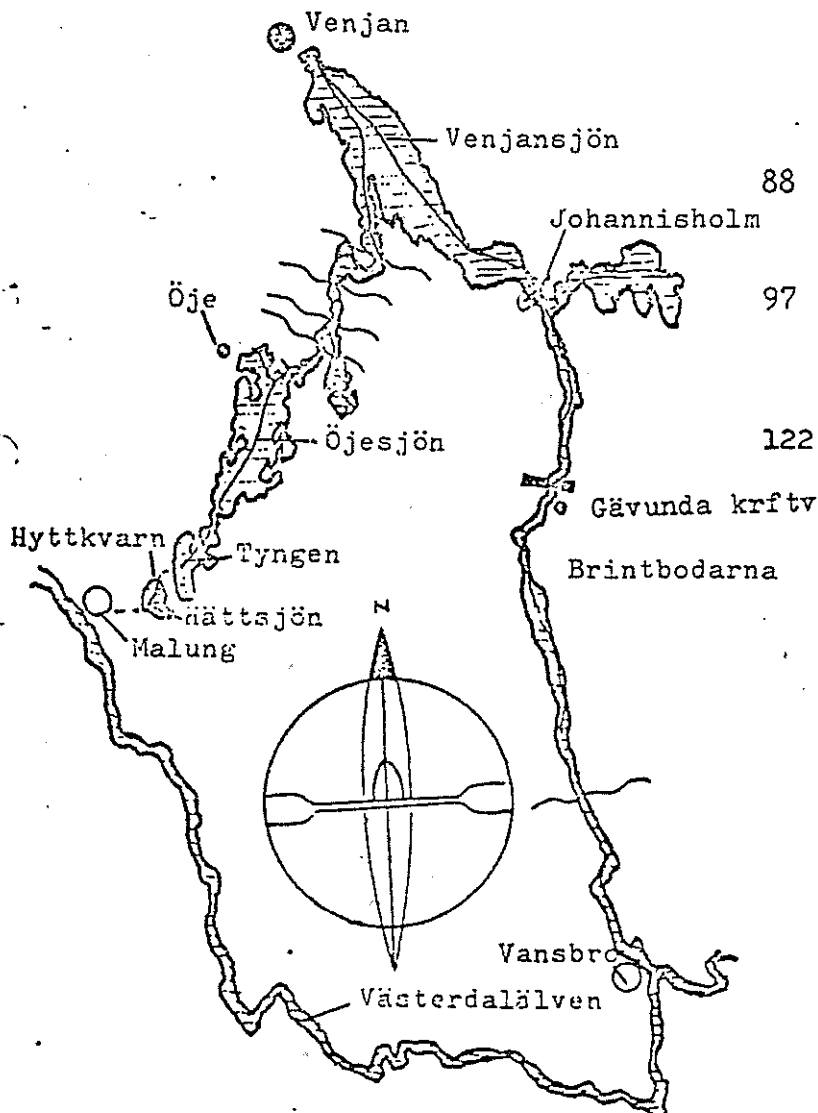
Lämplig tidpunkt: 20.6 - 15.8

Kartor: Top. karta Sälen 14 D SO
Mora 14 E SV
Vansbro 13 E NV
Vansbro 13 E SV
Malung 13 D NO

Tillfart: Tåg till Malung. Återresa med tåg från Vansbro

Km

- 0 Malung. Från stationen transport på den lilla skogsvägen förbi Holarna till en sank ängsmark vid
- 5 Hättsjön. Isättning i ett dike och paddling ut på sjön till
- 8 Hyttkvarn vid sjöns norra ände. Lämpning över till den lilla ån som för till sjön Tyngen. Delvis tågning i ån. Över Tyngen till
- 15 Valnoren och över Idfjärden ut på Öjesjön.
- 25 Öje kyrkby. Vidare över Öjesjön till utloppet vid
- 30 Edsforsen. Regleringsdamm. Kort transport förbi forsén. Utför Edsån. Till en början stark ström och stenigt, sedan en fors. Nu följer fors på fors, alla rännbara.
- 34 Grötforsen. Sedan små vackra sel och skogssjöar, mellan dem kraftig ström. Den sista forsén i Ogströmmen är
- 43 Ogforsen, lättare än den ser ut. Därefter är man ute på Ogviken i Venjansjön. Kurs norrut förbi Skällnåset till
- 57 Venjan, kyrkby med gammal kyrka, inköpsmöjligheter. Åter över den stora, ödsliga, skogkantade Venjasjön, förbi Sandön till sjöns utlopp i Vanån vid Johannisholm. Lämpning förbi regleringsdammen.



Härifrån lugn älv eller smal sjö till Gävunda kraftverk, där älven förs in i tunnel och sedan släpps ut igen i samma strömfåra. Mellan intag och utsläpp är älvfåran mestadels torrlagd ca $\frac{1}{2}$ km.

Därefter paddling på lugn vatten förbi landsvägsbron till Brintbodarna, där man kommer ut på den vackra sjön Van. Mellan Van och Vansbro egentligen bara en fors, som syns tydligt på långt håll.

122 Vansbro. Upptag vid landsvägsbron t. Järnvägsstation.

- Ort med järnväg
- Ort utan järnväg
- Proviantering möjlig
- Fördämning
- ~~~~ Fors

ÖSTRA ÖJE

LOKALT INTRESSE

Malungs socken

Beskrivning

Redan på 1500-talet då ingen bygd fanns i socknen förutom i Västerdalälvens dalgång uppges Öjebyn ha 12 gårdar. På 1600-talet var dragkamp om bygden mellan Mora och Malung, men överfördes sedermera till sistnämnda socken som eget kapellag, första kapellet byggdes före 1631 och nuvarande uppfördes 1830. Över och vid sjöarna Öjen - Tyngen - Hällsjön är en gammal förbindelseled mellan Malung och Mora, namn på vil-platser och båtstäder finns bevarade.

Byn är belägen vid Öjesjöns norra ände med Ogströmmen utmynnande västerifrån där också kapellet ligger (i V Öje) på tre sidor omgiven av vatten. Den största bykärnan är markant belägen på en rund kulle med fin utblick över Öjesjön. Åker och äng är sanlad sydväst om bykärnan, men arealen är här relativt liten. Den hävdas dock, två hushåll har kreatur. Norr om bykärnan vid Drivistjärnen är även en liten bydel med några gårdar.

Bebyggelsen i bykärnan är tät med bygatesystem och ett varierat byggnadsbestånd. De flesta manbyggnader är ombyggda med förändrad exteriör, dock finns en hel del ekonomibygnader kvar och bystrukturen som helhet är intressant.

I den norra lilla bydelen dominerar villabebyggelsen och här finns även en semesterby med ett antal hytter. Öster om byn vid sjön är en hel del fritidshus och på Brånen en festplats.

Värdering

En intressant bymiljö med markerat läge på en kulle med tät bebyggelsestruktur och bygator i en ensligt belägen men gammal bygd. Det kulturhistoriska och miljömässiga värdet är betydande, väl värt att bevara.

Avgränsning och bevarandeönskemål

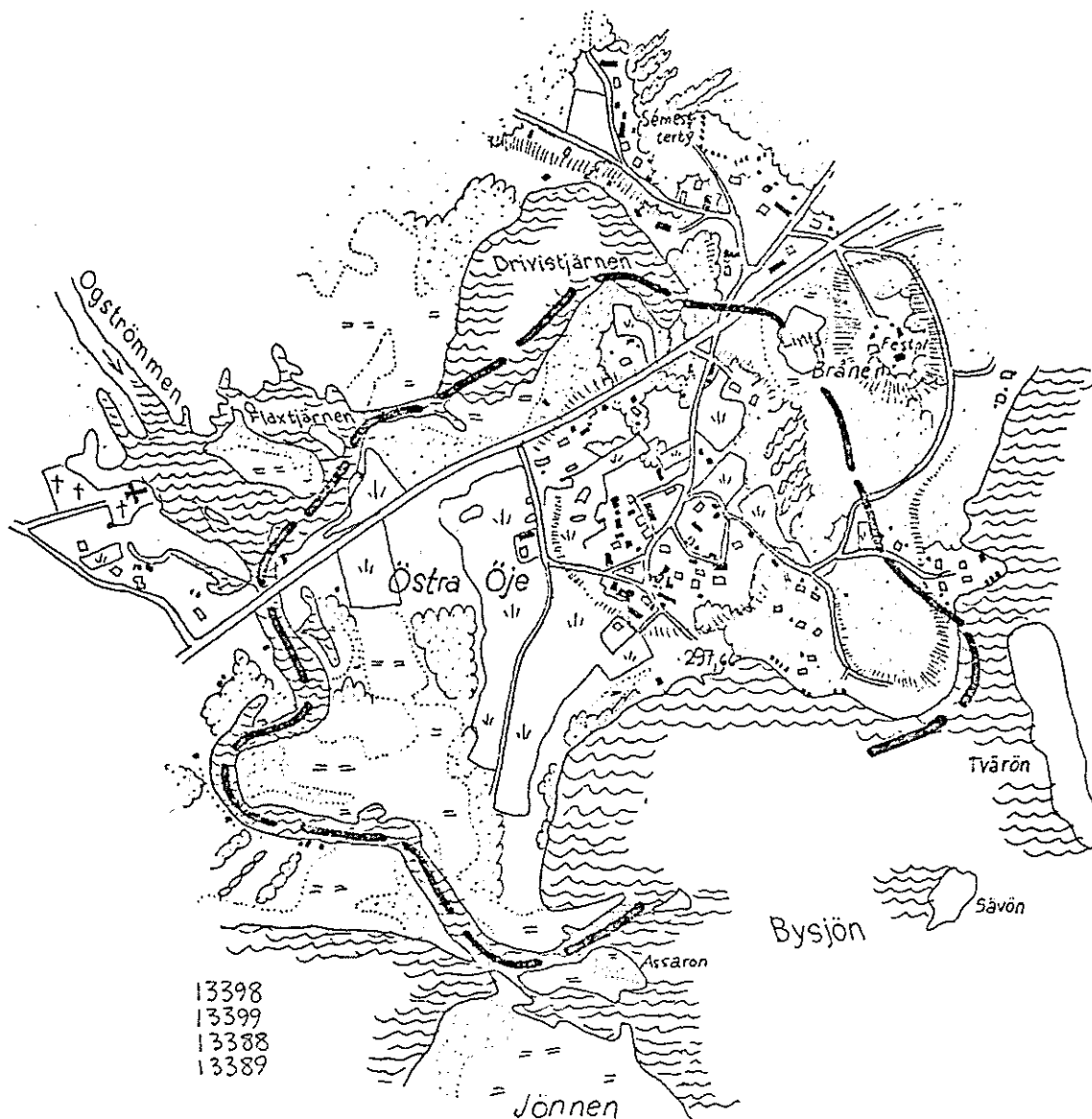
Den stora bykärnan på kullen är den mest intressanta och ett utvärderat område har därför avgränsats runt denna följande de omgivande vattnen. Den norra delen har på grund av den myckna moderna bebyggelsen uteslutits.

Bevarandemålsättning är att bibehålla den markanta byprofilen med tät bebyggelse på kullen mot Öjesjön. Av stor vikt är att utglesning av befintlig äldre bebyggelse ej sker, liksom att eventuell nyttillkommande bebyggelse ej lägges som randbebyggelse utanför bykärnan.

Riktlinjer för byggnadslovgivning mm

Eventuell ny bebyggelse förlägges inne i byklungan och anpassas till det traditionella byggnadsskicket i skala, material, färg och form samt placeras i överensstämmelse med omkringliggande äldre bebyggelse:s gruppering. Restriktiviteten iaktas mot förändringar i byggnadernas exteriöra gestaltning.

§§ 29, 38, 39 byggnadsstadgan



UTDRAG UR FORNMINNESLAGEN (§ 1 - 9)

Om fasta fornlämningar

1 § Fasta fornlämningar, bevarande minnet av fäderneslandets tidigare inbyggare, äro ställda under lagens hägn.

Ej må någon utan tillstånd enligt denna lag utgräva, rubba, överhölja eller eljest genom plantering eller bebyggelse eller på annat sätt förändra eller skada eller borttaga fast fornlämning.

Länsstyrelsen utövar tillsyn över fasta fornlämningar i länet.

Riksantikvarieämbetet och statens historiska museer har överinseende över skyddet och vården av de fasta fornlämningarna i riket.

2 § Fasta fornlämningar äro:

högar av jord och sten som uppförts av människor under forna tider (gravhögar, gravrösen, tingshögar och dylikt);

gravbyggnader av sten jämte hölje, andra gravar och gravfält från forna tider; domarringar, skeppssättningar och andra fordom lagda eller resta stenar;

stenar och bergytor med inskrifter, bilder, andra ristningar eller målningar, slibrännor (svärdslipningsstenar), offergropar (älvkvarnar), offerkällor och andra kultplatser ävensom tingsplatser från forna tider;

stenkors och andra vårdar som under forna tider upprests för andaktsövningar eller till minne av någon person eller tilldragelse och likartade minnesmärken;

lämningar av fordom övergivna bostäder, boplatser eller arbetsplatser samt bildningar som uppkommit vid bruket av dylika bostäder eller platser;

övergivna borgar, slott, kyrkor, kapell, kloster, kyrkogårdar, skansar, vallar, vallgravar och andra märkliga byggnader som uppförts eller anlagts under forna tider eller lämningar därav;

lämningar av vårdkasar ävensom märkliga färdvägar, vägmärken, broar och likartade anläggningar från forna tider; samt

fasta naturföremål till vilka åldriga bruk, sägner eller märkliga historiska minnen äro knutna.

3 § Till fast fornlämning hör så stort område på marken som tarvas för att bevara fornlämningen och bereda med hänsyn till dess art och betydelse nödigt utrymme däromkring. Har mark för fornlämning undantagits från delning vid lantmäteriförrättning enligt bestämmelser som gällde före ikraftträdandet av fastighetsbildningslagen (1970:988) eller tagits i anspråk genom expropriation, gälla de gränser som därvid bestämts.

Är ej området bestämt genom lantmäteriförrättning som avses i första stycket eller expropriation, äger länsstyrelsen fastställa gränserna för området. Upptages ärende härom annorledes än på framställning av markens ägare, skall denne underrättas om ärendet. Underrättelse skall delgivas ägaren på sätt om stämning i tvistemål är stadgat.

Med avseende å fideikommiss eller fastighet som innehaves under därmed jämförliga förhållanden eller med ständig besittningsrätt skall vad i denna lag sägs om markens ägare gälla innehavaren.

1977: 719 4 § Länsstyrelsen äger att meddela särskild föreskrift, som finnes påkallad för att bevara fast fornlämnings helgd, så ock stadga för ändamålet erforderligt vite. Sådan föreskrift må jämväl avse område som icke enligt 3 § hör till fornlämningen, såvitt ej markens ägare eller annan därigenom åsamkas intrång av någon betydelse.

Länsstyrelsens beslut skall kungöras genom införande i ortstidning samt genom anslag på lämplig plats i fornlämningens närhet.

5 § Länsstyrelsen äger att låta undersöka, iståndsätta och inhägna fast fornlämning ävensom å därtill hörande mark verkställa röjning eller vidtaga annan åtgärd som prövas erforderlig för fornlämningens skydd och vård.

Länsstyrelsen må ock medgiva annan att under villkor som länsstyrelsen bestämmer företaga undersökning av fast fornlämning.

Om det finnes nödvändigt, må länsstyrelsen låta omhändertaga fornlämning eller del därav för dess uppställande eller vård på annan plats. Vad nu sagts äger jämväl tillämpning å fornlämning eller del därav som inmurats eller intimerats i hus, bro eller annan byggnad.

Undersökning eller annan åtgärd som avses i första eller tredje styckena må vidtagas även av riksantikvarieämbetet och statens historiska museer.

Före vidtagandet av åtgärd som i denna paragraf sägs skall markens eller byggnadens ägare underrättas. Medför åtgärden att kostnad eller skada åsamkas ägaren eller annan, skall skälig ersättning därför givas.

6 § Vill någon rubba, förändra eller borttaga fast fornlämning, må tillstånd därtill meddelas av länsstyrelsen, där fornlämningen finnes medföra hinder eller olägenhet som ej står i rimligt förhållande till dess betydelse. Vid ansökan om sådant tillstånd skall fogas noggrann beskrivning av fornlämningen.

Göres ansökan som nu sagts av annan än markens ägare, må ej ansökningen mot dennes bestridande bifallas utan att synnerliga skäl därtill äro.

Då tillstånd lämnas, må därtill fogas de villkor som finnas skäliga erforderliga.

7 § Vägras tillstånd enligt 6 § beträffande fornlämning som varit helt okänd och utan synligt märke ovan jord, oaktat den vållar sökanden betydande hinder eller olägenhet, vare denne berättigad till skälig ersättning därför av allmänna medel, såframt ansökningen ingivits inom två år från det fornlämningen påträffats genom grävning eller annat arbete. Talan om ersättning skall anhängiggöras hos domstol inom ett år från det sökanden erhållit del av länsstyrelsens beslut, varigenom tillstånd vägrats, och detta blivit gällande. Vad nu sagts om ersättning äger ej tillämpning, därest marken exproprieras.

Ersättning för hinder eller olägenhet som i första stycket sägs skall nedsättas hos länsstyrelsen, och gälle om fördelning och utbetalande av nedsatt belopp samt

verkan därav i tillämpliga delar vad som är stadgat för det fall att enligt expropriationslagen (1972:719) nyttjanderätt eller servitutsrätt upplåtes; dock att beloppet må utan hinder av vad nu sagts utbetalas direkt till sakägaren, där det är väsentligen utan betydelse för annan rättsinnehavare i avseende å fastigheten.

8 § Vid planerande av väganläggning eller annat arbetsföretag bör i god tid inhämtas, huruvida fast fornlämning kan beröras av företaget, samt, där detta finnes vara förhållandet, samråd så snart ske kan äga rum med länsstyrelsen.

Anträffas under grävning eller annat arbete fast fornlämning som ej förut varit känd, skall arbetet i vad det rör fornlämningen omedelbart avbrytas och den som leder arbetet utan dröjsmål göra anmälan om förhållandet hos länsstyrelsen.

Ansökan om tillstånd att rubba, förändra eller borttaga fornlämning som beröres av arbetet skall skyndsamt prövas enligt vad i 6 § stadgas.

9 § Erfordras med anledning av allmänt eller större enskilt arbetsföretag som berör fast fornlämning, att särskild undersökning av fornlämningen företages eller särskild åtgärd vidtages för att bevara den, skall kostnaden därför åvila företaget, såvitt det icke på grund av särskilda förhållanden finnes obilligt.

Undersökning eller åtgärd som avses i första stycket skall vidtagas så skyndsamt som möjligt.

Kommunfullmäktige	1990-12-18	2
Kommunstyrelsen	1990-12-04	21
Kommunstyrelsens arbetsutskott	1990-11-26	3

Kf § 192

Ks § 322

Au § 656

Dnr 1990.91

003.312

Hans E C Johansson

f v b

Förslag till översiktsplan för Malungs kommun

Ett av stadsarkitektkontoret i juni 1990 upprättat förslag till översiktsplan för Malungs kommun har varit utställt under tiden 1990-08-31 - 1990-11-01.

Stadsarkitekten har upprättat förslag till utlåtande 1990-11-07, bilaga KA.90.269.1.

Endast smärre justeringar och kompletteringar har gjorts efter utställelsen, bl a har hänvisningar gjorts till länsstyrelsens granskningsyttrande vid berörda textavsnitt och rekommendationsområden. Det förslag som föreslås för antagande är daterat juni 1990, bilaga KA.90.269.2 och KA.269.3 och kompletterat november 1990, KA.90.260.2A och KA.269.3A.

Byggnadsnämnden beslutade § 209/90

att ansluta sig till utlåtande 1990-11-07

att föreslå kommunfullmäktige att antaga det i juni 1990 upprättade och i november 1990 kompletterade förslaget till översiktsplan för Malungs kommun.

Antagandet omfattar följande handlingar:

Beskrivning, textdel	dat juni 1990 kompl nov 1990
----------------------	---------------------------------

Rekommendationer, textdel	dat juni 1990 kompl nov 1990
---------------------------	---------------------------------

Rekommendationsområden/markanvändning	dat juni 1990
2 kartblad skala 1:50 000	

15 st områdesplaner/fördjupade översiktsplaner som tidigare antagits av kommunfullmäktige (enligt förteckning under punkt 1.9. i den kompletterande beskrivningen) och som avses fortsätta att gälla som PBL-planer i den utsträckning som de motsvaras av områden på översiktsplanekartan och med de ev förändringar som anges i rekommendationstexten för resp R-område.

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

Justeringsmännens sign.

AU	KS	KF
		<i>L-84</i>
		<i>[Signature]</i>
		<i>[Signature]</i>

Utdragsbestyrkande

	Sammanträdesdatum	Blad
Kommunfullmäktige	1990-12-18	3
Kommunstyrelsen	1990-12-04	22
Kommunstyrelsens arbetsutskott	1990-11-26	4

Kf § 192 forts.
 Ks § 322 forts.
 Au § 656 forts.

att anta det i juni 1990 upprättade och i november 1990 kompletterade förslaget till översiktsplan för Malungs kommun.

Antagandet omfattar följande handlingar:

Beskrivning, textdel	dat. juni 1990 kompl. nov 1990
Rekommendationer, textdel	dat. juni 1990 kompl. nov 1990
Rekommendationsområden/ markanvändning 2 kartblad skala 1:50 000	dat. juni 1990

15 st områdesplaner/fördjupade översiktsplaner som tidigare antagits av kommunfullmäktige (enligt förteckning under punkt 1.9. i den kompletterade beskrivningen) och som avses fortsätta att gälla som PBL-planer i den utsträckning som de motsvaras av områden på översiktsplanekartan och med de eventuella förändringar som anges i rekommendationstexten för resp R-område.

Bengt Thorén, med instämmande av Tom Martinsson och Astor Eriksson yrkar att i bilaga KA 269.2, beskrivning, på sid 149 högra spalten, fjärde stycket angående Ejforsen utgår.

Sedan överläggningen förklarats avslutad ställer ordföranden arbetsutskottets förslag exklusive de av Thorén berörda yrkandet under proposition och förklarar sig finna att kommunstyrelsen bifallit detsamma.

Därefter ställer ordföranden arbetsutskottets förslag och Thorens yrkande avseende fjärde stycket på sid 149 högra spalten i bilaga KA 269.2, beskrivning, under proposition och förklarar sig finna att kommunstyrelsen bifallit arbetsutskottets förslag.

Emellertid begärs votering som företas enligt föreliggande dessförinnan godkända voteringsproposition. Den som önskar biträda arbetsutskottets förslag röstar ja, den det ej vill röstar nej, vinner nej har kommunstyrelsen beslutat enligt Thoréns yrkande.

Justeringsmännens sign.

AU	KS	KF
		<i>[Handwritten signature]</i>
		<i>[Handwritten signature]</i>
		<i>[Handwritten signature]</i>

Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

1990-12-18

4

Kommunstyrelsen

1990-12-04

23

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Kf § 192 forts.

Ks § 322 forts.

Vid omröstning som sker öppet och efter upprop avges 7 ja-röster och 3 nej-röster. Det antecknas till protokollet att ja röstades av Holger Andersson, Bror Limberg, Rune Arnesson, Per Erik Aarnseth, Lizzie Mattis, Birgit Åslund och Håkan Eriksson samt för nej röstades av Bengt Thorén, Tom Martinsson och Astor Eriksson.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

Enligt arbetsutskottet.

Det antecknas till protokollet att reservation mot beslutet till förmån för Thoréns yrkande anförs av Bengt Thorén, Tom Martinsson och Astor Eriksson.

Ove Karlsson, med instämmande av Inga Åhnebrink, Bengt Thorén, Tom Martinsson och Karl Arne Stöpare, yrkar att kommunfullmäktige måtte besluta

att texten i beskrivningen, sid 149, 2 sp, 4 st. "En upprustning.....godtagbar omfattning" utbytes mot

- "En upprustning i skisserad omfattning torde få betraktas som ett utbyggnadsföretag av sådan storlek att det inte är förenligt med NRL:s undantagsregel. Kommunen uttalar i detta sammanhang att en upprustning av Ejforsens kraftstation inte kan få komma till stånd."

att rekommendationerna, sid 91, sista st, meningarna "Vattenreglering.....bevarandeintressena. Önskemål om....kan övervägas" erhåller följande lydelse efter komplettering med understruken text:

- "Vattenreglering kan komma att allvarligt skada bevarandeintressena. Önskemål om (mindre) utbyggnad för kraftändamål erfordrar därför en särskilt noggrann prövning, endast kraftföretag som får obetydlig påverkan och som är helt förenliga med NRL 3:6, sista stycket, kan övervägas."

Rune Arnesson, med instämmande av Inga Britt Kronnäs-Samils och Ingvar Bråmås, yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag i denna del.

Bengt Thorén, med instämmande av Per Erik Aarnseth, yrkar att

Justeringsmännens sign.

AU

KS

KF

Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

1990-12-18

5

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Kf § 192 forts.

kommunfullmäktige måtte besluta

att texten i beskrivningen, sid 39, 2 sp, 4 st efter första meningen kompletteras med följande:

- "Bebyggelse bör dock medges om det inte medför alltför stora olägenheter."

Karl Arne Stöpare yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag i den delen.

Sedan överläggningen förklarats avslutad ställer ordföranden kommunstyrelsens förslag exkl de delar, som berörs av de av Ove Karlsson och Bengt Thorén framställda yrkandena under proposition och förklarar sig finna att kommunfullmäktige bifallit detsamma.

Därefter ställer ordföranden kommunstyrelsens förslag och Ove Karlssons yrkande avseende texten på sid 149, 2 sp, i beskrivningen och på sid 91, sista st i rekommendationerna under proposition och förklarar sig finna att kommunfullmäktige bifallit Ove Karlssons yrkande.

Emellertid begärdes votering som företas enligt följande dessförinnan godkända voteringsproposition. Den som önskar biträda Ove Karlssons yrkande röstar ja, den det ej vill röstar nej, vinner nej har kommunfullmäktige beslutat enligt kommunstyrelsens förslag.

Vid omröstningen som sker öppet och efter upprop avges 29 ja-röster och 19 nej-röster, 1 ledamot frånvarande.

Därefter ställer ordföranden Thoréns tilläggsyrkande under proposition och förklarar sig finna att kommunfullmäktige bifallit detsamma.

Kommunfullmäktige har sålunda beslutat

att anta det i juni 1990 upprättade och i november 1990 kompletterade förslaget till översiktsplan för Malungs kommun med ovan redovisad ändring av sid 149 i beskrivningen och enligt ovan gjorda tillägg på sid 91 i rekommendationerna och sid 39 i beskrivningen.

Antagandet omfattar följande handlingar:

Beskrivning, textdel

dat. juni 1990

Justeringsmännens sign.

AU

KS

KF

Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

1990-12-18

6

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Kf § 192 forts.

Rekommendationer, textdel

kompl. nov 1990

dat. juni 1990

kompl. nov 1990

Rekommendationsområden/
markanvändning

dat. juni 1990

2 kartblad skala 1:50 000

15 st områdesplaner/fördjupade översiktsplaner som tidigare antagits av kommunfullmäktige (enligt förteckning under punkt 1.9 i den kompletterade beskrivningen) och som avses fortsätta att gälla som PBL-planer i den utsträckning som de motsvaras av områden på översiktsplanekartan och med de ev förändringar som anges i rekommendationstexten för resp R-område.

Det antecknas till protokollet att reservation till förmån för Arnessons bifallsyrkande till kommunstyrelsens förslag avseende beskrivningen sid 149 och rekommendationerna sid 91 anfördes av Rune Arnesson, Grete Morud-Almkleven, Inga Britt Kronnäs-Samils, Ingvar Bråmås och Lennart Gustafsson.

Från det justerade protokollet
varom kungörelse anordnas på
Malungs kommuns anslagstavla

90. 12 20

rätt utdrag bevisas

J. Ney *Grafström*

Justeringsmännens sign.

AU	KS	KF
		<i>L-86</i>
		<i>Rif</i>
		<i>R.S.</i>

Utdragsbestyrkande

1.9. ÖVERSIKTSPLANENS HANDLINGAR

Följande handlingar föreslås antas av kommunfullmäktige:

- Denna rapport: dat juni 1990
Beskrivning, textdel kompl nov 1990
 - Rekommendationer, dat juni 1990
textdel kompl nov 1990
 - Rekommendationsområ- dat juni 1990
den/markanvändning,
2 kartblad skala 1:50000
(anm. även förminskade kartor finns).
 - 15 st områdesplaner/fördjupade översikts-
planer som tidigare antagits av KF och som
avses fortsätta gälla som PBL-planer i den
utsträckning som de motsvaras av områden på
översiktsplanekartan och med de eventuella
förändringar som anges i rekommendations-
texten för resp. R-område:
Tidigare ant. KF
- | | |
|---|----------|
| Områdesplan för Sörsjöns by | 80-01-28 |
| OPL Näsfjället | 80-05-27 |
| OPL Södra Mon
(länsstyrelsens yttr. 1990-11-24 hör till
planhandlingarna) | 81-05-21 |
| OPL Gusjön-Fiskarheden
(norra delen gäller) | 82-03-25 |
| OPL Sälens by | 82-03-25 |
| " " reviderad del | 83-06-28 |
| OPL Skerbackarna | 83-06-28 |
| OPL Sälensfjällsvägen
(länsstyrelsens yttr. 1983-03-22 hör till
planhandlingarna) | 83-06-28 |
| OPL Gudmundsätra | 84-02-06 |
| OPL Öjesjön | 84-06-26 |
| OPL Västra Ärnäs | 85-06-25 |
| OPL Rörbäcksnäs
(länsstyrelsens yttr. 1985-05-21 hör till
planhandlingarna) | 85-06-25 |
| OPL Gusjön-Fiskarheden
(omfattar södra delen) | 87-04-28 |
| OPL Tandådalen-Hundfjället | 87-06-30 |
| Översiktsplan för del av
Lindvallen
(länsstyrelsens granskningsyttr. 1988-05-30
hör till planhandlingarna) | 88-06-28 |
| ÖPL för Granfjällsstöten
(länsstyrelsens granskningsyttr. 1989-04-24
hör till planhandlingarna). | 89-08-29 |

Malungs kommun
Box 14
782 00 MALUNG

KOMMUNOMFATTANDE ÖVERSIKTSPLAN FÖR MALUNGS KOMMUN

Inledning

Rubricerad kommunomfattande översiktsplan är i enlighet med plan- och bygglagens (PBL) 4 kap 6 § utställd under tiden 31 augusti - 1 november 1990.

Länsstyrelsen har under samrådsskedet avgivit samrådsyttrande den 28 maj 1990. Inför utställningen har kommunen bearbetat och ändrat planförslaget i vissa delar.

Berörda enheter inom länsstyrelsen samt berörda statliga myndigheter har beretts möjlighet att lämna synpunkter i ärendet.

Länsstyrelsen skall enligt PBL 4 kap 9 § under utställningstiden avge ett granskningsyttrande över planförslaget. Av yttrandet skall framgå om

1. förslaget inte tillgodoser riksintressen enligt lagen (1987:12) om hushållning med naturresurser m m,
2. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnats på ett lämpligt sätt,
3. bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser.

I enlighet med bestämmelserna i 4 kap 2 § PBL ska länsstyrelsens granskningsyttrande fogas till planen. Yttrandet begränsas därför till ovan nämnda aspekter, d v s förhållanden som länsstyrelsen senare kan komma att pröva enligt 12 kapitlet PBL.

Handlingar

Översiktsplanens utställningshandlingar består av två textdelar, daterade juni 1990 (beskrivning med däri ingående kartor och rekommendationer) samt två kartor, daterade juni 1990, i skala 1:50 000 utvisande rekommendationsområden/markanvändning. Därutöver ingår bilagor enligt nedanstående förteckning:

Bilaga I: (15 stycken områdesplaner som tidigare antagits av kommunfullmäktige och som avses fortsätta att gälla som PBL-planer med de eventuella förändringar

som anges i rekommendationstexten för respektive område.)

Områdesplan för Granfjällsstöten

- ..- Gudmundsätra
- ..- Gusjön-Fiskarheden (norra delen)
- ..- Gusjön-Fiskarheden (södra delen)
- ..- Lindvallen (del av)
- ..- Näs fjället
- ..- Rörbäcksnäs
- ..- Skerbackarna
- ..- Sälenfjällsvägen
- ..- Sälen by
- ..- Södra Mon
- ..- Sörsjöns by
- ..- Tandådalen-Hundfjället
- ..- Västra Ärnäs
- ..- Öjesjön.

Bilaga II: (utredningar m m)

Ekologiskt särskilt känsliga områden (sept. 1989 rapport)

Preliminär utredning angående framtida va-försörjning längs fjällvägen
(nov. 1989 rapport)

"Hemfjället Sälen" (april 1989 häfte)

"Östfjällets Turistanläggning " (mars 1989 häfte)

"Fjälldalen Park" (1989-10-31 häfte)

"Sälen Centrum" (dec. 1989 häfte)

Samrådsredogörelse (1990-06-11)

Kommunöversikt (nov. 1981).

Länsstyrelsens synpunkter på översiktsplanen

Riksintressen - Naturvård

Länsstyrelsen framförde i samrådsskedet att "Hemfjällsprojektet" ej kan accepteras ur naturvårdssynpunkt och att "Östfjällsprojektet" ej kan bedömas förrän en inventering av naturvärdena har gjorts. Av utställningshandlingarna framgår att kommunen ej kommer att tillåta någon utbyggnad inom dessa områden fram till år 1995. Kommunen uttalar dock att om starka samhällsekonomiska och strukturmässiga skäl talar för en utbyggnad skall det efter nämnda tidpunkt vara möjligt att väga bl a naturvärdena mot andra planeringsfaktorer.

Länsstyrelsen anser att frågan om utbyggnad inom nämnda områden naturligtvis kan tas upp till ny diskussion. För närvarande gäller dock den uppfattning länsstyrelsen framfört vid samrådet d v s att länsstyrelsen ej är beredd att acceptera "Hemfjällsprojektet" och att "Östfjällsprojektet" inte kan bedömas förrän en inventering av naturvärdena har gjorts. Båda dessa områden ligger inom områden som utpekats som riksintresse bl a med hänsyn till de naturvärden som finns (NRL 3 kap 1 §).

Riksintressen - Kulturminnesvård

Länsstyrelsen har tidigare, i samrådsskedet, framfört synpunkter på behandlingen av värdefulla kulturmiljöer i kommunen. Förekommande kulturmiljöer av riksintresse har i planen, med ett undantag, beaktats på ett godtagbart sätt.

I närheten av Lima kyrka, som ingår i riksintresset K 64 Åkra-Biskopsbyn m fl, planeras en exploatering av ett 10-tal villatomter. Det utställda förslaget prioriterar inte kulturmiljöintresset, men redovisar omsorg om miljön kring Lima kyrka som en av flera planeringsaspekter. Från kulturmiljösynpunkt är det väsentligt att föreliggande konflikt mellan kulturmiljö- och exploateringsintressen utreds i kommande detaljplan. Om exploateringen visar sig vara av påtaglig skada för riksintresset kan detta föranleda länsstyrelsen att pröva planens lämplighet enligt 12 kapitlet PBL.

Mellankommunala frågor

Länsstyrelsen har ingen erinran.

Hälsa och säkerhet

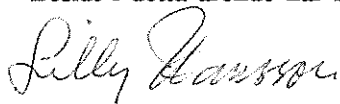
Med hänsyn till befintlig bebyggelse och riskbild är räddningstjänsten en godtagbar. I översiktsplanen redovisar kommunen planerade och möjliga utbyggnader i kommunens norra delar. Den nu befintliga räddningstjänstorganisationen kommer om dessa planer genomförs inte att räckta till. Inom denna kommundel kan dessa utbyggnadsplaner komma att väsentligt påverka räddningstjänstorganisationen.

Räddningstjänstfrågan måste särskilt beaktas vid kommande plan- och bygglovärenden inom berörda kommundelar.


Sammanfattande synpunkter på översiktsplanen

Översiktsplanen är mycket ambitiöst gjord. Uppläggningsen av ämnesområden och textmaterial är bra och gör planen förhållandevis lättläst trots den stora textmassan. Kartredovisningen är tydlig och lättfattlig. Översiktsplanen redovisar på ett tydligt och bra sätt kommunens inställning till det fortsatta utnyttjandet av mark och vatten samt kommunens prioriteringar i olika konfliktsituationer.

Beslut i detta ärende har fattats av styrelsen (deltagande enligt bilaga 1).



Lilly Hansson



Leif Wikström