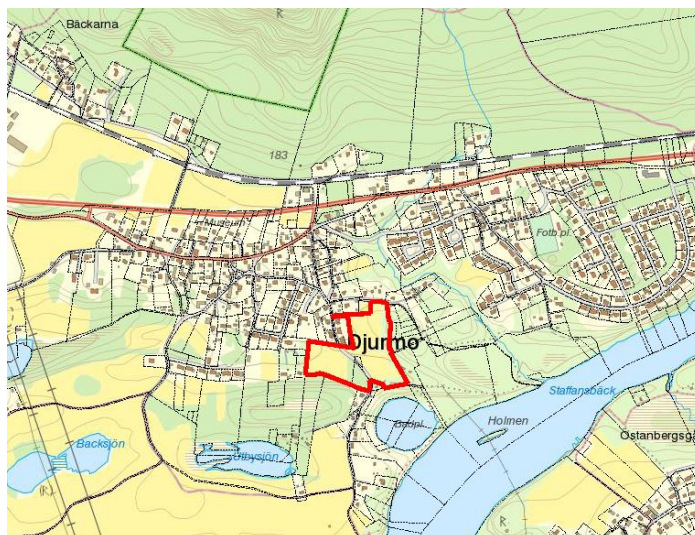




Miljö- och byggförvaltningen

Detaljplan för
del av Djurmo 1:11 m fl
(Ytterbacka)

Djurmo
Gagnefs kommun



Samrådshandling

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

I detaljplanen ges en samlad bild av markanvändningen och hur miljön är tänkt att förändras eller bevaras. Under samrådsskedet utformas ett förslag till detaljplan. Här får berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Utifrån inkomna synpunkter sker en bearbetning av planförslaget. Det bearbetade förslaget skickas ut till berörda och ställs även ut för granskning. I antagandeskedet antas planförslaget av kommunfullmäktige. Efter antagandet har ej tillgodosedda sakägare under tre veckor möjlighet att överklaga planförslaget innan beslutet vinner laga kraft.

Planprocessen – standardförfarande



Handlingar	- Plankarta med tillhörande bestämmelser - Planbeskrivning (det här dokumentet) - Behovsbedömning - Fastighetsförteckning - Samrådsredogörelse
Förfarande	Planen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Vid tolkning av detaljplanen ska Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser användas.
Bakgrund och planuppdrag	Kommunen har för närvarande inga lediga tomter i Djurmo samtidigt som det finns stor efterfrågan på byggbar mark i Djurmo och kommunens östra delar. Planområdet är i kommunens översiktsplan utpekats som ett framtida bebyggelseområde och har för detta ändamål köpts in av kommunen. Kommunstyrelsen beslutade 2015-04-14 (§64) att en detaljplan för ny bostadsbebyggelse i Djurmo skulle upprättas.
Syfte	Syftet med detaljplanen är att tillskapa tomter för nya bostäder i Djurmo.
3, 4, 5 kap. Miljöbalken	Planen bedöms vara förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas i och med planens genomförande. Planförslagets inverkan på jordbruksmarken beskrivs under en egen rubrik.

**Behovs-
bedömning**

För att bedöma behovet av en miljökonsekvensbeskrivning görs en behovsbedömning i ett tidigt skede av planarbetet. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan och en konsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Plandata**Läge och av-
gränsning**

Berörd del av Djurmo 1:11 är belägen i den sydvästra delen av tätorten, ned mot Dalälven och Älvsjön. Planområdet avgränsas av befintlig bebyggelse vid Älvsjövägen med Rombovägen i norr och Älvsjön med omgivningar i söder. I väster och öster återfinns skogsområden med gles bebyggelse.



Vy över östra delen av planområdet med Djurmo klack i bakgrunden

**Areal och
markägande**

Planområdet omfattar totalt drygt 43 ha mark. Större delen av området ägs av Gagnefs kommun. Denna del består huvudsakligen av jordbruksmark. Resterade mark utgörs av skogsmark, varav merparten ägs av en privatperson (Djurmo 21:8, skifte 2 och 3).

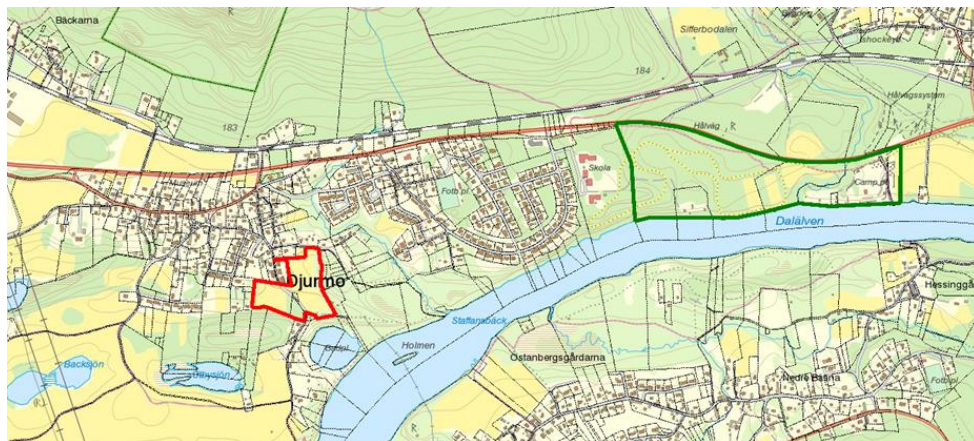
**Jordbruks-
mark**

Av 3 kap 4 § i Miljöbalken framgår att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och att detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Kommunen har också i sitt miljöprogram åtagits sig att i möjligaste mån inte bygga på åkermark. Aktuellt område används dock endast för slätter.

Djurmo samhälle sluttar kraftigt mot Dalälven och bebyggelsen delas av djupa raviner. En utredning har gjorts för att bedöma om orten kan växa österut. Den östra delen är skogbevuxet och mycket kuperad. Detta område fungerar både som skolskog för skolbarnen och strövområde för

närboende. Här finns elljusspår och lekytor. Partiet närmas E16/Rv70 är utsatt för bullerpåverkan och utmed Dalälven råder strandskydd. Området är med andra ord mindre lämpat för ny bebyggelse.

Jordbruksmarken vid Älvsjön är därmed det enda större markområde som återstår att bebygga i Djurmo. Merparten av området finns också utpekad som ett bebyggelseområde i kommunens översiktsplan från 1989.



Djurmo tätort med aktuellt planområde (röd linje). Inom det gröna området har en utredning gjorts som resulterade i att området inte bedöms lämpat för ny bostadsbebyggelse.

Strandskydd

Enligt Miljöbalkens 7 kap råder strandskydd till 100 meter från strandlinjen, både på land och i vatten, längs alla sjöar och vattendrag.

I Gagnefs kommun är bebyggelsen koncentrerad till åtta tätorter varav alla utom en är belägna utmed dalälvarnas dalgångar. I den östra delen av kommunen finns gott om isälvssjöar eller lokor. Kommunen rymmer även 167 sjöar större än en hektar samt ett oräkneligt antal bäckar och åar. Den strandskyddade delen av kommunen är därmed mycket stor.

Som särskilt skäl för att ta aktuella strandområden i anspråk för bebyggelse anför kommunen att marken behövs för att kunna utveckla Djurmo vilket inte kan tillgodoses utanför planområdet (MB 7:18c punkt 5). Växt- och djurlivet och allmänhetens möjligheter av att röra sig i området påverkas inte negativt av den nya bebyggelsen.

Planområdets södra del berörs av strandskyddszonen om 100 meter kring Älvsjön. Sjön utgör en av många lokor (isälvssjöar) i denna del av kommunen. Älvsjön omges av branta slänter och nivåskillnaden uppgår till mellan 12 - 25 meter. Den västra och sydvästra stranden är bebyggd med fritidshus. Norr om sjön leder en mindre väg österut mot Dalälven. Vägen kantas av buskvegetation. Från vägen leder också en stig ned till badet vid Älvsjön.

Den del av planområdet, som berörs av strandskydd, har inventerats vad gäller växt- och djurlivet. Buskvegetationen intill stigen ned mot Älvsjön är värdefull för fågellivet och behålls som naturmark i detaljplanen. I övrigt innehåller strandzonen ingen värdefull flora eller fauna. Området

söder om den öppna jordbruksmarken avsätts som naturområde i detaljplanen.

Nedanstående bild redovisar avgränsningen av naturområdet kring befintlig mindre väg inklusive befintlig buskvegetation norr om Älvsjön.



1. Planerade tomter där strandskyddet hävs. 2. Befintlig mindre väg. 3. Befintliga stigar. 4. Badplats. P Framtida parkeringsyta.

En mindre del av naturmarken närmst Älvsjövägen avses utnyttjas till några parkeringsplatser för dem som vill besöka Älvsjön eller ströva i närområdet och längs Dalälven. Med förbättrad vägstandard på Älvsjövägen och anlagda parkeringsplatser blir området mer tillgängligt för allmänheten vilket är i linje med strandskyddets syfte. Öppen jordbruksmark som sparas som naturmark kommer med tiden att växa igen med slyvegetation om denna inte sköts.

Den norra delen av planområdet berörs också marginellt av strandskydd kring en befintlig bäck. Området mellan bäcken och den föreslagna nya tomten i norr är redan i anspråkstagen av befintlig bebyggelse norr om Rombovägen. Se nedanstående bild.



Tidigare ställningstaganden

- Översiktsplan** Gagnefs kommun har en översiktsplan från 1998 som även innehåller fördjupningar för de större tätorterna, däribland Djurmo. Översiktsplanen aktualitetsförklarades 2011-03-07. Planområdet, öster om Älvsjövägen, är i gällande översiktsplan avsatt som strategisk reserv för framtida bostäder.
- Detaljplaner** Omgivande bebyggelse i Ytterbacka är inte detaljplanerad.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark

Mark och vegetation



Planområdets östra del är rejält kuperad med stora nivåskillnader.

Området är vackert beläget med närhet till Älvsjön och Dalälven i söder samt har utsikt mot Djurmo klack i norr. Älvsjön utgör en åsgropssjö eller loka, vilket innebär att den saknar in- och utlopp.

Den västra delen av planområdet är relativt plan. Den östra delen sluttar ned mot ett lågparti som passerar i öst-västlig riktning genom området. Höjdskillnaden i den södra delen av planområdet och lågpartiet uppgår till 6-7 meter. Norr därom sluttar marken även från väster till en lågpunkt mot öster. Höjdskillnad är här ca 10 meter.

Planområdet utgörs huvudsakligen av åkermark. I ytterområdena finns bevarad vegetation liksom utmed en lågpunkt som passerar genom den västra delen av området. På en befintlig avloppsledning växer björk- och buskvegetation. Utmed va-ledningen i västar delen av planområdet finns en buske och uppvuxet gräs i anslutning till två befintliga brunnsock.

Kulturmiljö- värden



Äldre gårdsmiljö

Dagens Djurmo bestod ursprungligen av de tre byarna Djurmo, Ytterbacka och Utby. Utby och delar av Djurmo är idag förtätade med nyare villabebyggelse. Planområdet utgör del av Ytterbacka, en by som har behållit sin bykaraktär med många gamla gårdar och välbevarat månghussystem.

De äldre delarna av Ytterbacka är belägna norr och nordväst om planområdet.

Fornlämningar



Utdrag ur Fornsök (RAA:s kartportal)

Intill Älvsjöns norra strand har en lämning i form av avslag av tuff hittats i branten ned mot Älvsjön strax söder om befintlig väg. Detta tyder på att stenåldersredskap kan ha tillverkats på platsen. I den sydvästra delen av sjön har lämningar efter medeltida gårdsbildningar hittats.

En arkeologisk utredning har tagits fram för bebyggelseområdet men inga fornlämningar har hittats.

Rekreation och rörligt friluftsliv



Badplatsen vid Älvsjön i vinterskrud

Det finns goda möjligheter att ströva i närområdet. En vandringsled passerar förbi bebyggelseområdet med anslutning till en befintlig strandpromenad utmed Dalälvens norra strand. Strandpromenaden är bitvis kantad med lövskog och används flitigt av närboende och besökare. Vid Älvsjön finns en kommunal badplats.

I Ytterbacka finns en kommunal lekplats och en mindre bollplan och i Utby en större fotbollsplan. Samtliga på gångavstånd från planområdet. I anslutning till skolan i Djurås finns elljusspår med löparslingor och vintertid skidspår.

Ett flertal naturreservat och ett naturvårdsområde finns också i närheten av Djurmo. Till dessa hör Djurmo klack, Backmon, Sifferboberget och Änjansdalen.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har genomförts av planområdet. Undergrunden utgörs av 2,0 – 3,5 m relativt fast silt som är överlagrad av 0,2 - 0,3 m mullhaltig jord. Silten har inslag av finsand och ställvis lera. Under silten följer fast finsand. Grundvattenytan ligger djupare än 6,5 meter under markytan och mer troligt i nivå med Älvsjön, söder om planområdet.

Grundläggning kan ske ytligt med platta på mark eller med sockelelement i naturligt lagrad silt. All mulljord ska schaktas bort under hela byggnadsytan och grundkonstruktionen ska förses med dränering. Då de naturliga jordarna är känsliga för flytjordbildning i vattenmättat tillstånd ska schakt, packning och förflyttning undvikas i samband med snösmältning, tjärlossning och perioder med riklig nederbörd.

Markradon

De centrala delarna av planområdets utgör lågriskområde för markradon medan området i nordost utgör normalriskområde.

Bebyggelse



Befintliga parhus vid Älvsjövägen

Bebyggelsen i omgivningarna

Bebyggelsen i Ytterbacka domineras av äldre hus med traditionell utformning i form av träfasader, tegelklädda tak och förstugor. Majoriteten av huvudbyggnaderna är målade i Faluröd färg samt försedda med fönsteromfattningar och knutar i vitt. Enstaka hus med fasader i vitt, grått eller gult förekommer, liksom svarta tak eller tak av plåt.

Bebyggelsen i planområdets närhet utgörs av bostadshus av varierad ålder. Även här dominerar de röda husen. Tre parhus är uppförda på 1980-talet av det kommunala bostadsbolaget. Söder om planområdet återfinns huvudsakligen fritidshus.

Service

I Djurmo finns förskola och skola för barn upp till årskurs 6 samt fritidsverksamhet.

I Djurås finns service som post, bank, bibliotek, apotek, vårdcentral, resecentrum mm, ca 3,5 - 5 km från planområdet.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet trafikeras till och från E16/Rv70 via Djurmovägen och Älvsjövägen. Älvsjövägen är smal och kantas av hus som är belägna nära vägen genom den centrala byn. Älvsjövägens fortsättning mot Dalälven används också av många motionärer och cyklister som rör sig utmed Dalälvens norra strand.

Strax norr om Älvsjön finns en mindre väg som leder österut ned till Dalälven. Vägen leder även till ett befintligt fritidshus öster om planområdet. Detta stråk är liksom Älvsjövägens fortsättning livligt frekventerat av dem som vill vandra ned mot Dalälven och runt Älvsjön.

Gång- och cykeltrafik

Från Djurås leder ett asfalterat gång- och cykelstråk fram till Tåktbergsvägen i västra delen av Djurmo. Stråket har anslutningar till resecentrum, centrala Djurås och vårdcentralen. Det går också ta sig per fot eller med cykel via Djurås by till centrala Djurås på delvis trafikseparerade gc-stråk.

Kollektivtrafik

Där Djurmovägen ansluter till E16/Rv70 finns en busshållplats där bussar som trafikerar sträckan Borlänge – Djurås stannar. Vissa bussar har direktanslutning till Gagnef, Insjön, Leksand och Rättvik. Vid Djurmoskolan, i östra delen av Djurmo, stannar även landsbygdsbussar som trafikerar sträckan Mockfjärd, Dala-Floda och Björbo.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet är beläget utanför det kommunala verksamhetsområdet för vatten- och avlopp. Huvudledningar för vatten och avlopp passerar dock genom de centrala delarna av planområdet. I den östra delen av planområdet är ledningarna belägna utmed en naturlig svacka. De fortsätter sedan mot den västra delen av Ytterbacka. En vattenledning passerar också från huvudledningen till ett befintligt fritidshus söder om planområdet.

Värme, el, tele, och bredband

Det finns inget utbyggt fjärrvärmenät i Djurmo.

En markförlagd högspänningsledning passerar genom planområdet i flera riktningar. I den västra delen av planområdet är elledningen förlagd parallellt med va-ledningarna för att sedan fortsätta längs med Älvsjövägen och österut längs en mindre väg norr om Älvsjön. En högspänningsledning passerar också i det nordöstra hörnet av Djurmo 1:11.

Utmed Älvsjövägen finns en transformatorstation.

El- och teleledningar finns även längs Älvsjövägen till närbelägna fritidshus. Fastigheten Ytterbacka 9:21, öster om planområdet, el-försörjs via en ledning på jordbruksmarken norr om Älvsjön.

Fibernät har nyligen byggts ut i närområdet av planområdet.

Avfall

Dala Vatten Avfall AB ansvarar för den hushållsnära avfallshanteringen. Fritidshus i närområdet av Älvsjövägen har idag gemensam hämtning av komposterbart- och brännbart avfall på del av fastigheten 21:8. Vid Rombovägen finns också gemensamma avfallskärl för fritidshusboende.

Återvinningsstationer är belägna vid Movägen i Djurmo och vid infarten till resecentrum i Djurås. Närmaste återvinningscentral återfinns på Tåktbergets industriområde mellan Djurmo och Djurås.

Dagvatten	Dagvattenproblematiken ska beaktas i samband med utbyggnaden av planområdet. Detta gäller särskilt den östra delen av planområdet som är kraftigt kuperad.
Buller och luftkvalitet	Planområdet är beläget i ett bostadsområde på behörigt avstånd från större vägar eller störade verksamheter.
Markföroreningar	Inga kända markföroreningar finns i området.

FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRING

Mark och bebyggelse

Mark och vegetation	Det är i huvudsak jordbruksmark som tas i anspråk för ny bebyggelse. Den östra delen av planområdet föreslås att delas in i 9 tomter av varierande storlek beroende på nivåförhållandena, dock minst 1500 m ² . Den västra delen föreslås användas för byggande av flerbostadshus. En privat tomt väster om Älvsjövägen föreslås också bebyggas.
----------------------------	---

Bebyggelse



Exempel på flerbostadshus anpassade för bymiljöer i Dalarna

Fasad- och takmaterial samt färgsättning ska knyta an till befintlig bebyggelse i centrala Ytterbacka. Det betyder att inga putsade hus eller hus i vit kulör får uppföras. Lätta trähus är att föredra framför hus av betongelement liksom betongpannor framför plåttak. Lämplig färgsättning är falu rödfärg eller mörka bruna eller grå toner.

Området kring dagvattenmagasinet kan komma att fyllas ut med överskottsmassor. Denna utfyllnad kommer då att beröra nedre delen av tomten ut mot Rombovägen. På grund av grundläggningsförhållandena kommer endast lätta förrådsbyggnader att tillåtas att byggas i den nedre delen av denna tomt.

Lekytör Det ska även i framtiden vara möjligt att ta sig från planområdet via en stig till den närbelägna kommunala lekplatsen väster om planområdet. Det kuperade naturområdet i nordost används som pulkabacke vintertid och denna möjlighet ska finnas kvar.

Gator och trafik

Vägnät Området kan nås med bil via Älvsjövägen, vars standard inom planområdet kommer att förbättras i samband med utbyggnaden. De nya vägarna får ett vägområde om ca åtta meters brett, som ska inrymma vägbana med ledningsbädd och avvattande diken. En nytillkommande tomt får tillfart via Rombovägen.

Gång- och cykelväg Befintliga och nytillkommande vägar fungerar som gång- och cykelstråk. Allmän gång- och cykeltrafik ska också tillåtas att passera genom den nordvästra delen av planområdet.

Parkering Parkering ska ske på egen tomt. Utrymme ska finnas på tomtmark för såväl boende- som besöksparkering.

För besökaren till området ska en mindre besöksparkering iordningställas på naturmark intill Älvsjövägen. De som vill ströva i omgivningarna eller bada i Älvsjön ska kunna parkera här.

Älvsjövägen är mycket smal och brant i sin nedre del varför det ska finnas utrymme för bilar att stanna till nedanför backen vid möte med södergående trafik.

Angöring Angöring får ske på egen tomt.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp Nytillkomna hus ska anslutas till det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp. Detta innebär att nuvarande va-verksamhetsområde måste utökas. Den enskilda vattenledning som passerar genom planområdet till ett fritidshus söder om fastigheten Djurmo 21:8 skifte 3 ska flyttas.

Värme, el, tele, och bredband Då fjärrvärmenät saknas i Djurmo kan det vara lämpligt att bygga nya hus som värms med solenergi. Jordvärme kan endast komma ifråga om anläggningen ryms på egen fastighet.

Befintliga el- och teleledningar utmed Älvsjövägen ska kvarligga i nuvarande lägen. De är huvudsakligen placerade på gatumark eller

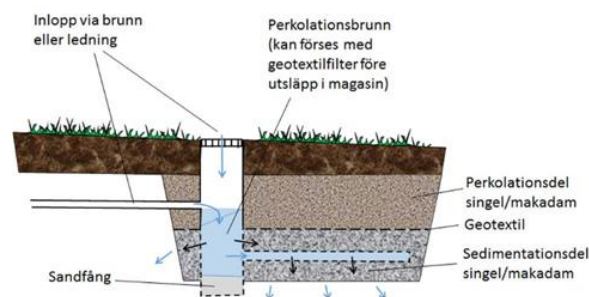
naturmark. Planområdet ska också förse med fibernät i samband med utbyggnaden av vatten- och avloppsledningsnätet. För befintlig starkströmsledning som passera genom planområdets västra del gäller att området inte får fyllas på med massor eller schaktas ur så att kabeln skadas alternativt skadas av trycket från fordon.

Avfall

De nyttillkomna villatomterna ska ha egna abonnemang för avfalls-hantering. Plats för uppställning av sopkärl i samband med tömning kommer att finnas utmed Älvsjövägen, i anslutning till infartsvägarna till planerade byggnationer.

Dagvatten

Dagvattnet ska omhändertas lokalt. I den va-utredning som tagits fram föreslås att regnvattnet leds via dagvattenledningar till ett fördröjningsmagasin alternativt till en naturlig lågpunkt i planområdets nordöstra del. Vid stora regnmängder rinner vattnet sedan vidare mot sydost. Området öster om planområdet är låglänt och bevuxet med lövskog.



Ex. på dagvattenmagasin

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Nedan beskrivs kortfattat inverkan på miljö, hälsa, ekonomi och sociala aspekter av ett nollalternativ respektive ett utbyggnadsalternativ i enlighet med detaljplanen.

Nollalternativet

Om detaljplanen inte tas i anspråk för ny bebyggelse kommer befintlig jordbruksmark att fortsätta att hävdas. Samtidigt kommer inga nya lägenheter eller villatomter att kunna erbjudas i Djurmo. I såväl Djurmo som hela den östra delen av kommunen råder redan ett stort bebyggelsetryck.

Planalternativ

Djurmo vitaliseras med flerbostadshus och nya tomter för småhus. Befintliga invånare i Djurmo som söker en mindre bostad kan bo kvar och nya invånare kan flytta in.

Samtidigt tas jordbruksmark ur produktion. Denna mark är dock av begränsad betydelse för jordbruksproduktionen då den endast används för slätter.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för skötsel och underhåll av vägar inom planområdet. När vägar och infrastruktur är utbyggd är avsikten att överlåta ansvaret för skötsel och underhåll av vägarna i planområdet till samfällighetsföreningen i Djurmo. Detta är i enlighet med ortens sed. Samfällighetsföreningen får samtidigt utökat bidrag från kommun för skötsel och underhåll av vägarna.

För skötseln av grönområden ska gemensamhetsanläggningar bildas.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har tagits fram av undertecknad och plan- och byggingenjör Eric Larsson i samarbete med kommunens markingenjör Lena Snis och tekniske chef Marcus Brödden Blomqvist. Mätingenjör David Östh har ansvarat för framtagande av grundkarta och markägarförteckning. Miljöinspektör Tomas Skymning och planarkitekt Sanna Byström har också deltagit i planarbetet.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Detaljplanen avses antas av kommunfullmäktige.

Tekniska frågor

Kommunens Tekniska förvaltning ansvarar för genomförandet av detaljplanen. Kommunen svarar själv för projektering och utbyggnad av vägnätet samt gatubelysning.

Utbyggnad av det kommunala va-nätet sker genom DVAAB:s försorg på uppdrag av Gagnef Teknik AB. Detta kan ske först efter det att kommunfullmäktige fattat beslut om en utökning av va-verksamhetsområdet. DVAAB har också ansvaret för utbyggnaden av dagvattennät och eventuellt vattenmagasin. Till deras ansvarsområde hör även flytt av de gemensamma avfallskärl som står på två ställen inom planområdet.

Dala Energi AB ansvarar för utbyggnaden av elförsörjningen inklusive fiberkabel. Bolaget har också ansvar för att en befintlig elledning till fastigheten Djurmo 9:21 flyttas. Övriga befintliga elledningar på framtida tomtmark skyddas med servitutsavtal.

En vattenledning som går från tryckledningen och söderut över tomtmark till ett fritidshus ska flyttas. GTAB, som gett tillstånd till denna, ansvarar och bekostar flytt av ledning.

Kommunen tar det ekonomiska ansvar för förstärkning av befintligt vägnät där så behövs.

**Fastighets-
rättsliga frågor**

Kommunen svara för samtliga lantmäterikostnader som är förenat med plangenomförandet på kommunens mark.

Ny gatumark avses att tillföras Utby Ga:1 och skötas av Djurmo samfällighetsförening, i likhet med övrigt gatunät i Djurmo. För befintliga elkablar som berör tomtmark ska servitutsavtal upprättas. Nya elkablar förläggs i vägmark alternativt på ”prickmark” i detaljplanen.

DVAAB ansvar för skötsel av ledningsnätet och dagvattenhanteringen inom planområdet. Detta inkluderar också den privata fastigheten Djurmo 21:8 skifte 3.

En gemensamhetsanläggning ska bildas för skötseln av naturmarken i den östra delen av planområdet. Ingående fastigheter utgörs av de som köper de nya kommunala villatomterna.

Ägare till flerbostadshusen sköter sin egen fastighet med lek- och grönytor samt naturmarken i den västra delen av planområdet.

**Ekonomiska
frågor**

Nedan redovisas vilka kostnader och intäkter som genomförandet av planarbete genererar.

Kostnader

Markvärde

Kostnader under detaljplanarbetet dvs planarbetet, grundkarta, fastighetsägarförteckning, strand-skyddsinventering, geoteknisk utredning, arkeologisk utredning, projekteringsunderlag för vägar/va/dagvatten samt besiktning av vägar

Lantmäteriförrättning

Utbyggnad av infrastruktur dvs vägar, va, dagvatten och belysning

Intäkter

Försäljning av 9 st villatomter

Försäljning av området för flerbostadshus

I samband med försäljning av tomter ska köpare förbinda sig att betala anslutningsavgifter för va- och dagvatten till DVAAB samt skriva el- och bredbandsavtal med leverantör.

Gagnef 2019-03-12

Gagnefs kommun

Miljö- och byggförvaltningen

Birgitta Johanson

Stadsarkitekt

Beslut	Instans	Datum
Godkänd för nytt samråd	Miljö- och byggnadsnämnden	2019-03-20
Godkänd för granskning	Miljö- och byggnadsnämnden	
Antagen	Miljö- och byggnadsnämnden	
Vunnit Laga kraft	Miljö- och byggnadsnämnden	