GÄVLE GNEF

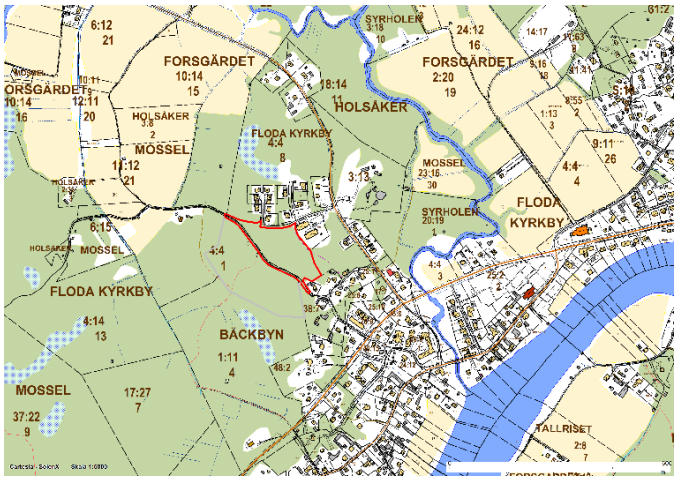
Miljö- och byggförvaltningen

Detaljplan för

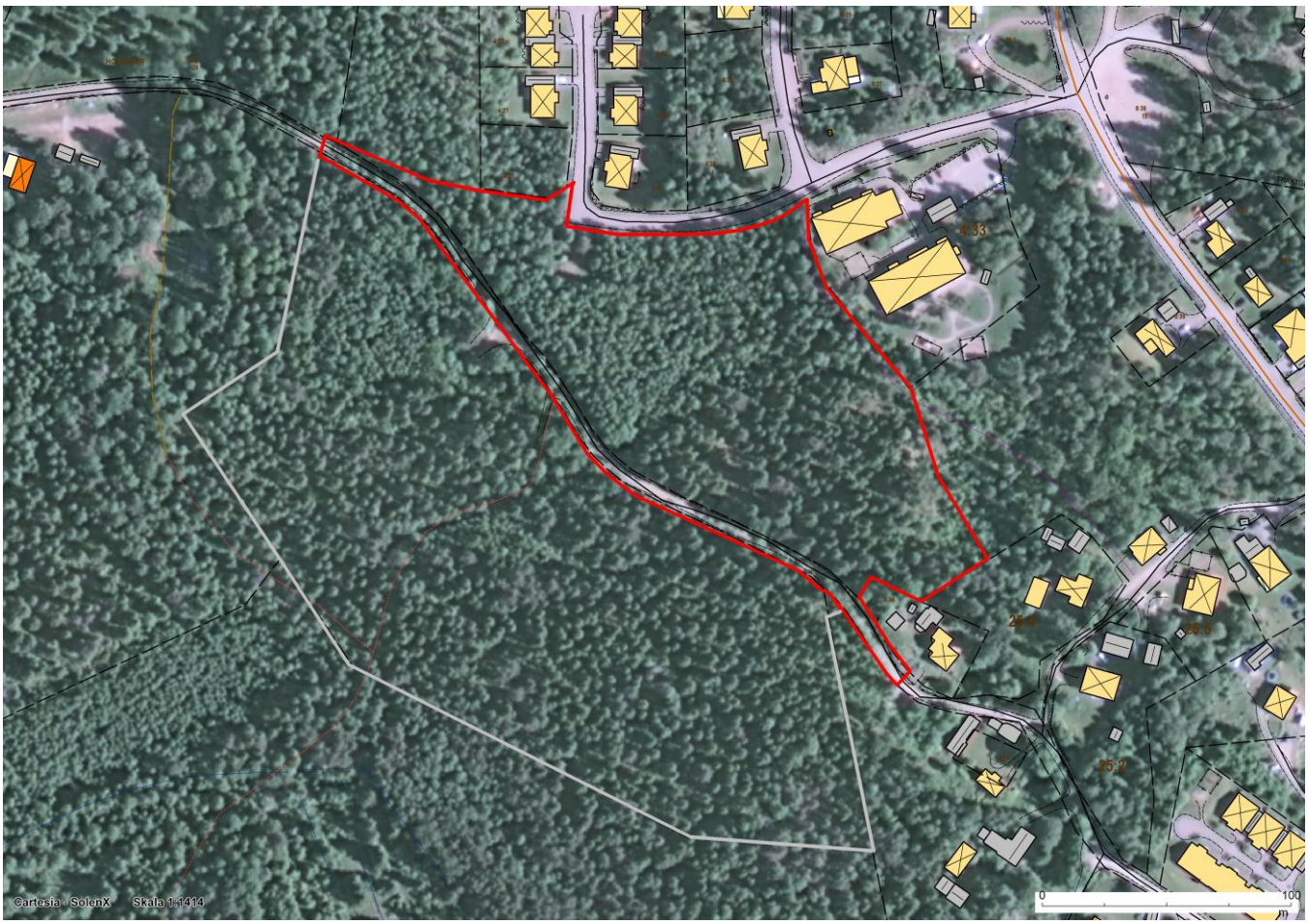
Floda kyrkby 4:4 m.fl
(Norr om Paviljongvägen)

Samt upphävande av del av

Dala Floda Kyrkby
(Strandbacken)



Dala-Floda



Samrådshandling

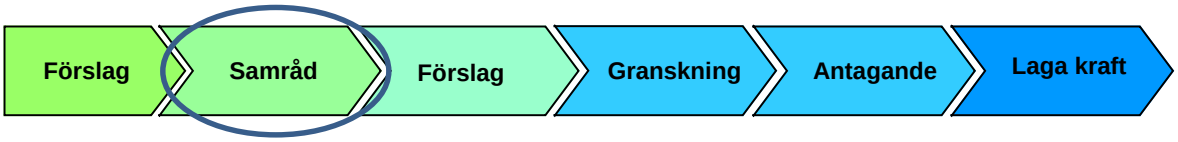
Plan- och genomförandebeskrivning

Plannr

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 nya förslaget skickas ut till berörda som inom tre veckor kan inkomma med synpunkter. 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

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 2010-06-07 på initiativ av ett medborgarförslag att ett tätortsnära skogsområde vid Strandbacken skulle avsättas som ett framtida naturreservat. Del av den mark som berördes var sedan slutet av 1970-talet planerad för en utökning av befintlig bebyggelse i Strandbacken. Bildandet av naturreservatet har sedan avvaktat omarronderingen i Dala- Floda och markförvärv av del av det tänkta naturreservatet.

Då skogsområdet främst hyser sociala värden som tätortsnära skog vill kommunen i stället sköta marken med stöd av en naturvårdsinriktad skötselplan. Kommunfullmäktige beslutade därför 2015-12-10 (§259) att upphäva beslutet om att bilda ett kommunalt naturreservat. En skötselplan finns nu framtagen vilken har diskuterats i samråd med Gagnefs naturskyddsförening.

I samband med beslutet om upphävande av reservatsbildningen togs också beslut om att området intill befintlig bebyggelse i Strandbacken, nordost om Paviljonvägen ska planeras som ett naturområde där gällande byggrätter upphävs. Denna mark används bland annat av den närbelägna förskolan som ”mulleskog”.

Syfte

Upphävande av detaljplan söder om Paviljongvägen möjliggör ett större sammanhängande skogsområde kan behållas som tätortsnära skog. Samtidigt skyddas området norr om Paviljongvägen från att exploateras genom att naturmarken i anslutning till befintlig bebyggelse och förskola utökas.

Behovsbedömning

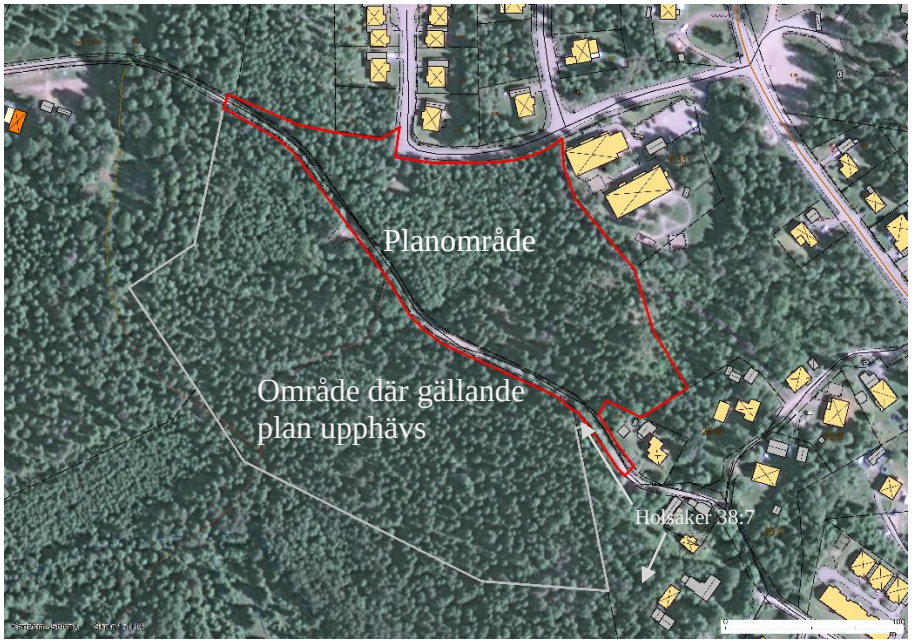
För att bedöma behovet av en miljökonsekvensbeskrivning görs en behovsbedömning i ett tidigt skede av planarbetet. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan och är förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vattenområden (3,4 och 5 kap.). En konsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Plandata

Läge och markägande

Området är beläget i nordvästra delen av Dala-Floda och genomkorsas av Paviljongvägen. Marken ägs till övervägande del av kommunen, Floda Kyrkby 4:4. Vägen ägs av Floda Sockens Samfällighetsförening. En mindre del av den privata fastigheten Holsåker 38:7 berörs också.

Den del av planen som avses upphävas är ca 35 000 m^2 stort. Den del som ersätts med en ny plan är ca 18 000 m^2.



Tidigare ställningstaganden

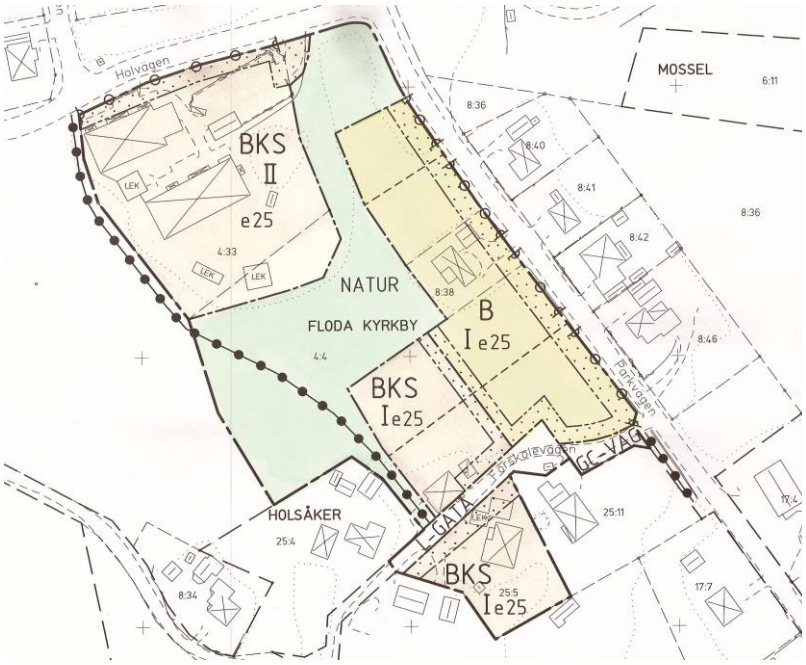
Översiktsplan

I översiktsplanen är berörda områden avsatta som ett detaljplanerat bebyggelseområde.

Detaljplaner

Detaljplanen del av Dala-Floda kyrkby (Strandbacken) vann laga kraft 1979-10-23. Den del av gällande detaljplan som berörs omfattar lokalgator, parkmark, kvartersmark för friliggande hus och kedjehus, samt ett område för samlingslokaler.

Utsnitt av plankartan för del av Dala-Floda kyrkby (Strandbacken)



Del av plankartan för Strandbacken Dala-Floda, 2002-11-15, som har ersatt en del av planen från 1979 och gränsar till det nya planområdet.

Planuppdrag

Planuppdraget gavs av miljö- och byggnadsnämnden 2015-10-21 (§91).

FÖRUTSÄTTNINGAR

Riksintressen

Området omfattas inte av något riksintresse.

Mark

Mark och vegetation

I område nordost om Paviljongvägen växer främst gran och björk. Inom del av området har gallring skett. Bestånd av grova träd har sparats.

Området sydväst om Paviljongvägen består huvudsakligen av tätbevuxen tall-, gran och lövskog. Detta skogsparti har en blockrik terräng som sluttar mot söder. Genom området leder en upptrampad stig. Enligt den framtagna skötselplanen ska beståndet gallras och främst tall och grova granar sparas.

Paviljongvägen, den sydvästra sidan ligger till vänster om vägen.

Kulturmiljövärden

Paviljongvägen är gammal färdled som leder upp till det kulturhistoriskt viktiga Kvarna. I Kvarna har det funnits kvarnar sedan mitten på 1600-talet och kanske ännu längre tillbaka. Under mitten på 1990-talet restaurerades byggnaderna och platsen är idag ett viktigt besöksmål i Dala-Floda.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom områdena.

Rekreation och rörligt friluftsliv

I området nordost om Paviljongvägen driver förskolan Sörgården mulleverksamhet i samarbete med Friluftsfrämjandet. Området sydväst om Paviljongvägen ingår idag i ett större område med tätortsnära skog.

Mulleskogen vid förskolan

FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRING

Mark och bebyggelse

Mark och vegetation

Det planlagda området kommer att skötas som naturmark. Området som upphävs kommer att gallras och sedan skötas som tätortsnära skog där stor hänsyn tas till befintliga naturvärden.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOM-FÖRANDE

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

Nollalternativet

Nollalternativet innebär att marken fortsätter att var planerad för bostäder och gemensamhetslokaler.

Planalternativet

Planalternativet underlättar den tänka användningen och skötseln av området. Det innebär också att de planlagda ytorna för bostäder och gemensamhetslokaler minskar till förmån för rörligt friluftsliv. Från ett miljö- och hälsoperspektiv blir bevarandet samt utvecklingen av

skogsmarken en tillgång både som rekreationsområde och pedagogisk resurs för förskolan. Ur ett ekonomiskt perspektiv kan ett attraktivt skogsområde höja värdet på befintlig bebyggelse samt bidra till att kvarvarande obebyggda byggrätter bebyggs.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

Den upphävda delen upphävs från och med lagakraftdatumet. Planen har en genomförande tid på 10 år från att den vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för naturområdet. Enskilt huvudmannaskap gäller för vägen då det är tradition på orten.

Medverkande tjänstemän

Planen har tagits fram av tjänstemän på miljö- och byggförvaltningen samt tekniska kontoret.

Djurås 2016-10-14

Gagnefs kommun

Miljö- och byggförvaltningen

Sanna Byström

Planarkitekt

Beslut	Instans	Datum
Godkänd för samråd	Miljö- och byggnadsnämnden	2016-11-09
Godkänd för granskning	Miljö- och byggnadsnämnden	
Godkänd för antagande	Miljö- och byggnadsnämnden	
Antagen	Miljö- och byggnadsnämnden	
Vunnit Laga kraft		