

PLANKARTA OCH BESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller beteckningen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- - - - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

Kvartermark

C Centrum

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+ 000.0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

e 00% Största bygnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

Utfart får inte anordnas

UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd i meter
- b₁ Endast källarlösa hus
- Lägsta tillåtna golvhöjd över nollplanet. Byggnadsnämnden kan medge undantag för mindre tillbyggnader samt enkla förrådsbyggnader

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- * Genomförandetiden slutar 2000 - 12 - 31
- * Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna
- * Avtal om skötsel av och tillgång till trafik- och parkeringsytor skall redovisas senast i samband med bygglovprövning

UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta och planbestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Grundkartan är upprättad 1990 - 03 - 09 av VIAK AB

Fastighetsförteckningen är upprättad 1990 - 03 - 28 av Gagnefs kommun

Grundkartans beteckningar

- fastighetsgräns
- 47:18 fastighetsbeteckning
- S:40 nummer på samfällighet
- byggnader
- väg
- staket
- T E telekabel/elkabel
- 205 nivåkurvor
- + rutnätspunkt
- o 2039 polygonpunkt

Planens fullständiga handlingar består av

- plankarta och bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationskarta
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- utlåtande
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Detaljplanen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen

	instans	datum
godkänd för samråd	BN	1990-01-24
godkänd för utställning	BN	1990-03-21
godkänd för antagande		
antagen	BN	1990-05-03
vunnit laga kraft		1990-05-29

Tillhör byggnadsnämndens beslut 1990-05-03, § 105

Caisa Hjorth

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN (ändring och utvidgning)

BJÖRBO CENTRUM

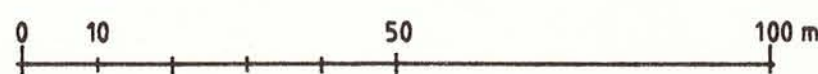
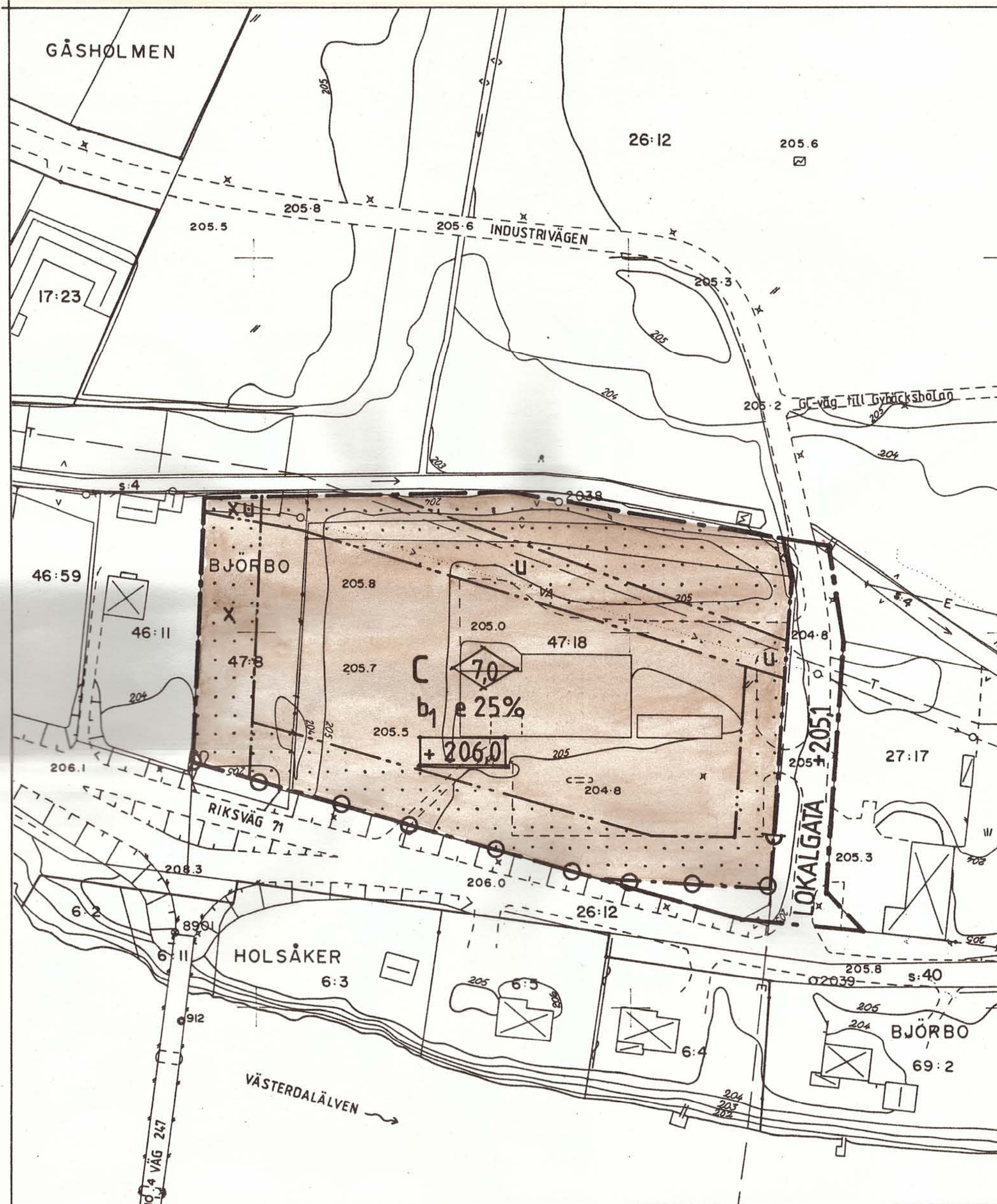
i Björbo, Gagnefs kommun, Kopparbergs län

upprättad av **BORGSTRAND**

ARKITEKTKONTOR HB

datum 1990 - 03 - 21 rev. 1990 - 05 - 03

planförfattare *Göran Borgstrand*
Göran Borgstrand Arkitekt SAR

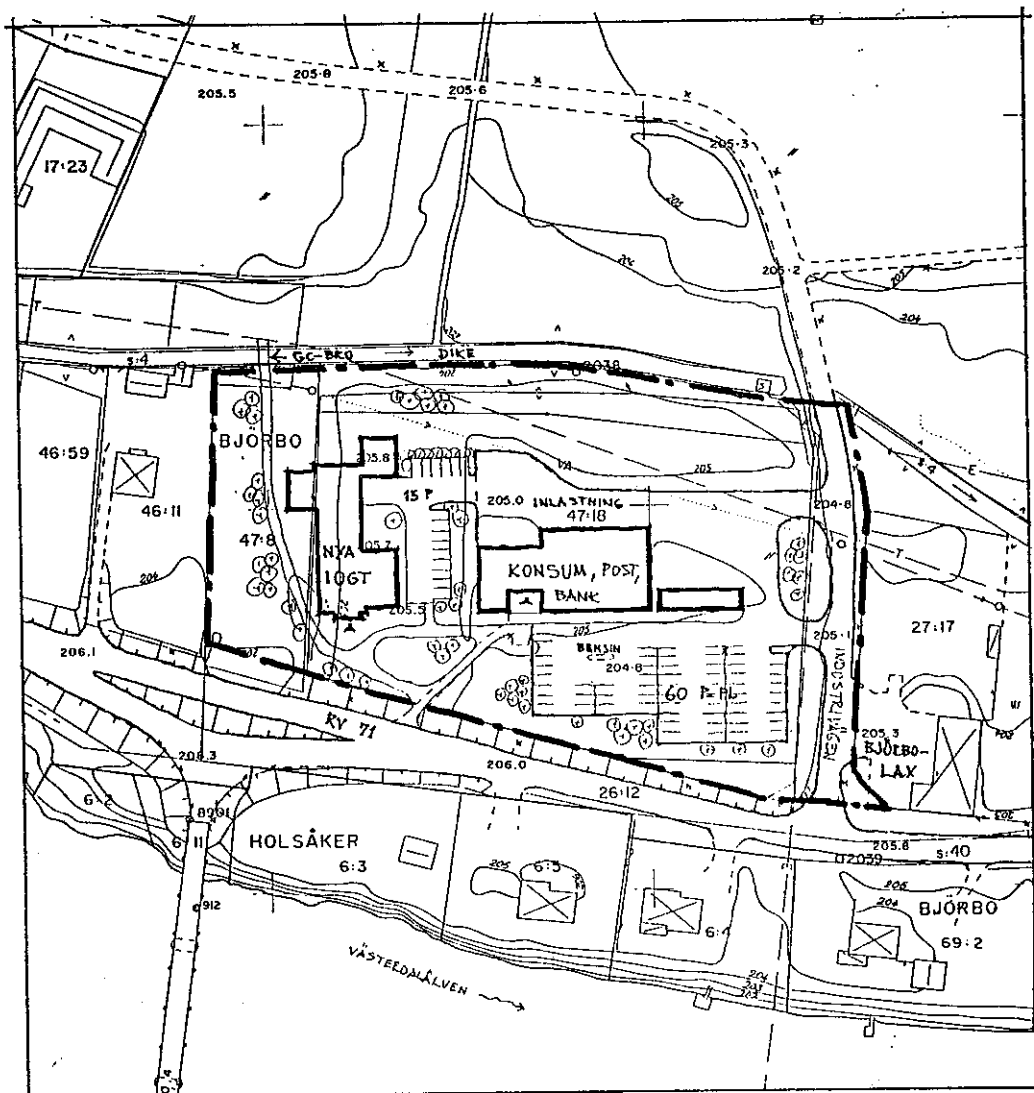


SKALA 1:1000



1990-05-29

ANTAGANDEHANDLING



ILLUSTRATIONSKARTA 1:2000

DETALJPLAN (ändring och utvidgning)

BJÖRBO CENTRUM

i Björbo, Gagnefs kommun, Kopparbergs län

PLANBESKRIVNING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Falun 1990 - 03 - 21
reviderad 1990 - 05 - 03

BORGSTRAND
ARKITEKTKONTOR HB

Detaljplan (ändring och utvidgning) **BJÖRBO CENTRUM**,
Gagnefs kommun, Kopparbergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, illustrationskarta, genomförandebeskrivning, grundkarta samt fastighetsförteckning. Efter samrådsskedet sammanfattas inkomna skrivelser i en samrådsredogörelse. När utställning har skett sammanställs inkomna skrivelser i ett utlåtande, där ej tillgodosedda synpunkter klart framgår.

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att skapa ett samlat centrumområde i Björbo. Befintlig service (Konsumbutik, bank, post) skall kompletteras med samlingslokal (IOGT). Planen innebär att gällande byggnadsplan/detaljplan ändras så att ett centrumkvarter skapas varvid ett mindre parkområde utgår. Gångpassage genom området säkras på kvartersmark.

PLANDATA

Planområdet ligger centralt i Björbo, direkt norr om rv 71 samt bron över Västerdalälven. Området avgränsas mot norr av befintligt dike och mot öster av befintlig gata (Industrivägen). Mot väster gränsar planen till äldre bostadsbebyggelse. Områdets areal är c:a 1,6 ha.

Markägoförhållanden

Området ägs av Gagnefs kommun, Konsum Björbo samt av vägförvaltningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala ställningstaganden

Området är tidigare planlagt för handelsändamål. För området gäller byggnadsplan, numera benämnd detaljplan, fastställd 1978-05-24. Planläggningen har aktualiserats av kommunen för att möjliggöra ett centralt läge församlingslokal. Byggnadsnämnden har 1989-10-18 uppdragit åt Borgstrand Arkitektkontor HB att utföra erforderlig planändring.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

- * Natur** Området utgörs av plan gräsmark, till största delen mellan + 204 och +205 m över havet. Vid snösmältning finns risk för översvämning (+ 204,58 år 1977). Ny bebyggelse bör placeras med färdigt golv lägst på + 206,0 med hänsyn till risk för översvämning (1916 års nivå). Enligt utförd geoteknisk undersökning består marken av älvsediment på underlag av morän.
- * Bostäder** Den äldre bebyggelsen i Björbo finns huvudsakligen väster om området. C:a 600 m mot öster finns det nya bostadsområdet Gybäcksholan. Norr om området planeras i en kommande etapp nya bostäder i form av serviceboende för äldre.
- * Skola, barnstuga** Skola och barnstuga finns c:a 800 m mot väster.
- * Butiker mm** Inom området finns Konsumbutik, bank och post. Väster om befintligt centrumhus planerar nu IOGT en samlingslokal, skall ersätta nedbrunnen lokal söder om älven. Det nya läget är valt för att ge lokalen en mera mångsidig användning samt för att kunna samutnyttja parkeringsutrymmen mm.
- Tillgänglighet** Området har god tillgänglighet för rörelsehindrade.
- Trafik** Trafiken tas in från riksväg 71 vid Industrivägen. Ny bro över älven skall byggas 1990 c:a 400 m österut. Planer finns att ge rv 71 ett nytt läge 200 m norr om planområdet. Härvid kommer nya bron att förbindas med nya riksvägen, med åtföljande förlängning av Industrivägen mot öster. En gång- och cykelväg leder mot öster till Gybäcksholan. Plats för gång- och cykelväg reserveras genom det nya centrumområdets västra del (på IOGT:s tomt). Dessutom skall GC-väg reserveras norr om diket i kommande planläggnings-etapp.
- Teknisk försörjning**
- * Vatten, avlopp** Området är anslutet till kommunens va-nät, huvud avloppsledningen går norr om befintligt centrumhus.

*** El, energi, tele**

Transformatorstation finns norr om området. Uppvärmning för IOGT avses ske med värmepump och vattenburet system (ej direktverkande el). Större telekabel går genom norra delen av området.

**ADMINISTRATIVA
BESTÄMMELSER**

Detaljplanen får en genomförandetid på c:a 10 år, dvs till och med 2000 - 12 - 31.

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna, vägarna sköts av vägföreningen (riksvägen sköts av vägförvaltningen).

Mellan IOGT och Konsum skall upprättas avtal om väg- och parkeringsfrågor inom området. Ett sådant avtal, som redovisar skötsel av och tillgång till trafik- och parkeringsytor skall redovisas i samband med bygglovprövning för IOGT-lokalen.

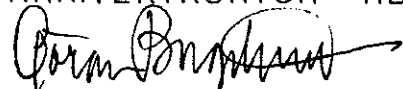
PLANFÖRFATTARE

Detaljplanen är upprättad av BORGSTRAND ARKITEKT-KONTOR HB i Falun.

Falun 1990 - 03 - 21 rev 1990 - 05 - 03


BORGSTRAND

ARKITEKTKONTOR HB




Göran Borgstrand
Arkitekt SAR

Tillhör Byggnadsnämndens
beslut 1990 - 05 - 03 § 105



Detaljplanen har vunnit
laga kraft 1990 - 05 - 29



Detaljplan (ändring och utvidgning) **BJÖRBO CENTRUM**,
Gagnefs kommun, Kopparbergs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

- Tidplan** Detaljplanen skall, efter erforderligt samråd, ställas ut samt därefter antas av byggnadsnämnden. IOGT-bygget är mycket brådskande, varför alla ansträngningar erfordras för att avkorta handläggningstiden.
- Genomförandetid** Planens genomförandetid har satts till c:a 10 år, dvs till och med 2000 - 12 - 31.
- Ansvarsfördelning** Kommunen ansvarar för planläggning av centrumområdet. IOGT ansvarar för byggnation av samlingslokal. Kommunen bygger vid behov ut gångväg i områdets västra del, i samband med fortsatt utbyggnad norr om diket. Avtal skall upprättas mellan Konsum och IOGT om bl a tillgång till parkerings- och leveransytor. Kommunen avser att förvärva mark mot väster av vägförvaltningen, delar av denna mark skall tillföras IOGT.
- Ägaren till Björbo 46:11 har samband med viss markförsäljning blivit lovad att villastaket skall sättas upp i gräns mot IOGT. Detta staket skall bekostas och uppsättas av IOGT.
- Fastighetsrättsliga frågor** Kommunen avser att hos lantmäteriet beställa erforderlig fastighetsbildning.
- EKONOMISKA
FRÅGOR** Kommunens kostnader för marklösen och utbyggnad av del av gångväg är översiktligt beräknad till högst 0,1 mkr. I detta belopp ingår även kostnad för fastighetsbildning och planläggning.
- Detaljplanen möjliggör viss ombyggnad av Industrivägens anslutning mot nuvarande rv 71, om detta bedöms erforderligt. Kostnaden för ombyggnaden skall belasta kommunen.

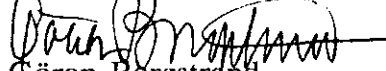
**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÅN**

Genomförandebeskrivningen är upprättad av
BORGSTRAND ARKITEKTKONTOR HB i samarbete
med markingenjören, gatuchefen och den särskilda ar-
betsgruppen för samlingslokal i Björbo under ledning
av Bertil Swanström (vice ordf KS).

Falun 1990 - 03 - 21 rev 1990 - 05 - 03

BORGSTRAND

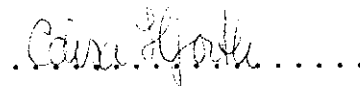
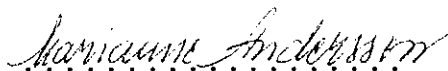
ARKITEKTKONTOR HB



Göran Borgstrand
Arkitekt SÄR

Tillhör Byggnadsnämndens
beslut 1990 - 05 - 03 § 105

Detaljplanen har vunnit
laga kraft 1990 - 05 - 29



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan (ändring och utvidgning) **BJÖRBO CENTRUM**,
Gagnefs kommun, Kopparbrgs län

UTLÅTANDE

Detaljplanen har varit utställd under tiden från 1990-04-06 till 1990-05-02. Under denna tid har inkommit yttrande från länsstyrelsen och vägförvaltningen, båda påpekar att utfartsförbudet mot rv 71 inte inlagts på plankartan. Eftersom utfartsförbudet finns med i planbestämmelserna samt att inga utfarter finns eller planeras mot rv 71 kan plankartan kompletteras med utfartsförbud som en s k redaktionell ändring.

För att påskynda det planerade IOGT-bygget föreslås att byggnadsnämnden vid sitt sammanträde 1990-05-03 antar detaljplanen. Detta är möjligt genom att kommunfullmäktige tidigare delegerat till byggnadsnämnden att anta detaljplaner av mindre omfattning och där kommunfullmäktige genom särskilt beslut tagit ställning i sakfrågan. I detta fall har KF i beslut 1990-02-22, § 19, beslutat finansiera 30% av byggnadens produktionskostnad (om statliga bidrag beviljas med 50%).

Planhandlingarna har i dag reviderats så att det framgår att byggnadsnämnden är den instans som, enligt lämnad delegation, antar detaljplanen.

Falun 1990 - 05 - 03

BORGSTRAND

ARKITEKTKONTOR HB



Göran Borgstrand
Arkitekt SAR