

# PLANKARTA OCH BESTÄMMELSER



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

## GRÄNSBETECKNINGAR

- · — · — Gräns för planområde
- · — · — Användningsgräns
- · — · — Egenskapsgräns

## MARKANVÄNDNING

### Allmänna platser

LOKALGATA Gata som ingår i lokalnätet

**NATUR** Naturområde

**Kvartersmark**  
**BC** Bostäder, centrum

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+000,0 Föreskriven höjd över nollplanet

### UTNYTTJANDEGRAD

e 00% Största byggnadsarea 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

- ◇ 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter
- b<sub>1</sub> Endast källarlösa hus
- +206.0 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

## UPPLYSNINGAR

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

Grundkartan och fastighetsförteckningen är upprättade av Gagnefs kommun

### Grundkartans beteckningar

- fastighetsgräns
- 47:18 fastighetsbeteckning
- ⊠ byggnader
- · — · — väg
- T — — E — telekabel/elkabel
- 205 — nivåkurvor
- + 205.3 rutnätspunkt
- + 205.3 avvägd höjd

### Planens fullständiga handlingar består av

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

### Detaljplanen är upprättad enligt plan- och Bygglagen (PBL)

- godkänd för samråd . BN 1991-01-23...
- godkänd för utställning . BN 1991-03-20...
- antagen . KF 1991-06-27...
- vunnit laga kraft . 1991-07-24.....
- tillhör kommunfullmäktiges beslut . 1991-06-27 §101.

*Caiza Eljorthe*

## ANTAGANDEHANDLING

### DETALJPLAN (ändring och utvidgning)

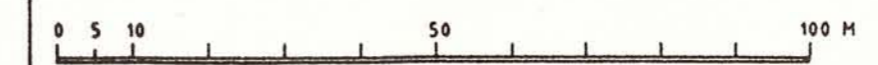
### BJÖRBO CENTRUM, etapp 2

Gagnefs kommun, Kopparbergs län

upprättad 1991-03-20

**BORGSTRAND**  
ARKITEKTKONTOR AB

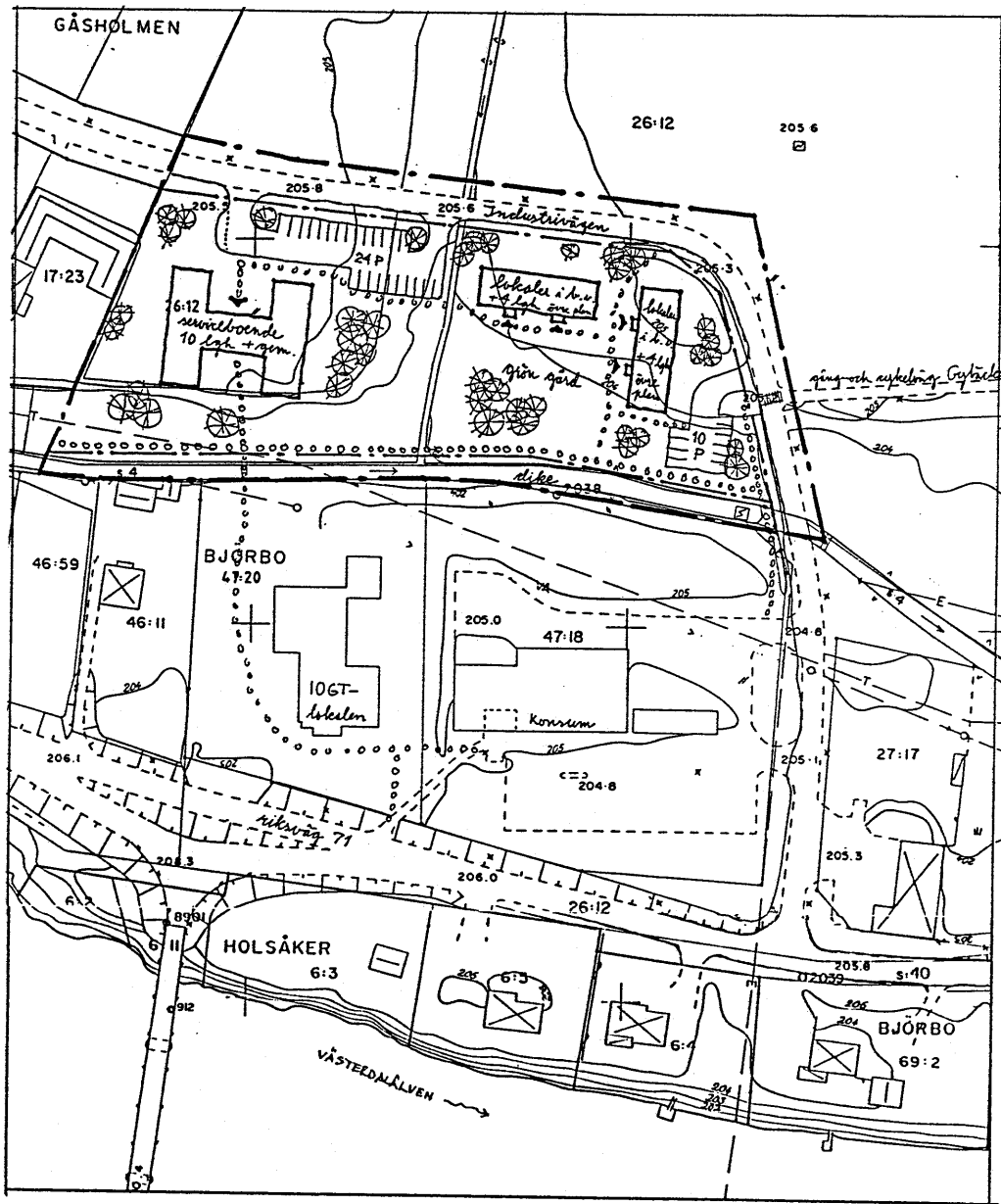
planförfattare *Göran Borgstrand*  
Göran Borgstrand arkitekt SAR



SKALA 1:1000

1991-07-24

# ANTAGANDEHANDLING



ILLUSTRATIONSKARTA 1:2000

DETALJPLAN (ändring och utvidgning)

## BJÖRBO CENTRUM, etapp 2

Gagnefs kommun, Kopparbergs län

## PLANBESKRIVNING

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Falun 1991 - 01 - 21

**BORGSTRAND**  
ARKITEKTKONTOR AB

Detaljplan (ändring och utvidgning) **BJÖRBO CENTRUM, etapp 2**,  
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 åstadkomma ett samlat centrumområde i Björbo. Tidigare utbyggd service (Konsumbutik, bank, post, IOGT-lokal) skall kompletteras. Byggrätt skapas för butiker och serviceinrättningar, samt även för serviceboende mm.

### **PLANDATA**

Planområdet ligger centralt i Björbo, norr om rv 71. Området avgränsas mot norr och öster av Industrivägen, mot väster av äldre bostads- och jordbruksbebyggelse samt mot söder av befintligt centrumområde.

Områdets areal är ca 1,5 ha.

### **Markägoförhållanden**

Området ägs av Gagnefs kommun, diket i södra kanten är samfällig mark.

### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

Området är tidigare planlagt för handelsändamål. För större del av området gäller byggnadsplan fastställd 1978-05-24. Planläggningen har aktualiserats av kommunen för att möjliggöra ett centralt läge för serviceboende mm. Byggnadsnämnden har uppdragit åt BORGSTRAND ARKITEKT-KONTOR AB att utföra erforderlig planläggning.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

- \* Natur** Området utgörs av plan f d åkermark, belägen mellan 203 - 206 m över havet. Vid snabb snösmältning finns risk för översvämning (+204,58 år 1877). Ny bebyggelse bör placeras med färdigt golv lägst +206,0 med hänsyn till risk för översvämning (1916 års nivå). Enligt utförd geoteknisk undersökning består marken av mullhaltig silt, vilken överlagrar torv till som mest 1,6 m under marknivån närmast diket. Nordvästra och nordöstra delarna består av silt och siltig sand, fast lagrade.
- \* Bostäder** Området får bebyggas med bostäder. Kommunens avsikt är att bygga för serviceboende (10-12 lgh) i västra delen. I östra delen ges plats för 2-våningshus med bostäder i övre planet.
- \* Skola, barnstuga** Skola och barnstuga finns ca 800 m mot väster.
- \* Butiker mm** Butik, bank, post, bensinförsäljning samt IOGT-lokal finns direkt söder om planområdet.
- Tillgänglighet** Området har god tillgänglighet för rörelsehindrade.
- Trafik** Trafiken tas in från Industrivägen, som ansluter till rv 71 söder om planområdet. Ny bro över älven byggs ca 400 m österut, klar hösten 1991. Planer finns att ge rv 71 ett nytt läge 200 m norr om planområdet. Härvid kommer väg från nya bron att dras till nya riksvägen, med åtföljande förlängning av Industrivägen mot öster. En gång- och cykelväg reserveras i planområdets södra del, norr om diket. Gångvägen skall förbindas med centrumområdet.
- Teknisk försörjning**

  - \* Vatten, avlopp** Området kan anslutas till kommunens va-nät.
  - \* El, tele** Transformatorstation finns nordost om området. Större telekabel går genom planområdets sydvästra hörn.

**ADMINISTRATIVA**

Detaljplanen får en genomförandetid på högst 15 år, dvs till och med 2006-01-01.

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna, vägarna sköts av vägföreningen.

**PLANFÖRFATTARE**

Detaljplanen är upprättad av BORGSTRAND ARKITEKTKONTOR AB i samarbete med karttekniker Caisa Hjorth, Gagnefs kommun.

Falun 1991 - 01 - 21

**BORGSTRAND**  
ARKITEKTKONTOR AB

Göran Borgstrand  
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges  
beslut 1991 -06 -27, § 101

...Caisa Hjorth...

Detaljplanen har vunnit  
laga kraft 1991 -07 -24

...Caisa Hjorth...

Detaljplan (ändring och utvidgning) **BJÖRBO CENTRUM, etapp 2**,  
Gagnefs kommun, Kopparbergs län

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Detaljplanen skall, efter erforderligt samråd, ställas ut samt därefter antas av Kommunfullmäktige. Antagandet beräknas ske sommaren 1991.

#### Genomförandetid

Planens genomförandetid har satts till högst 15 år, dvs till och med 2006-01-01. Den långa tiden beror på ett bedömt långsiktigt behov av centrumlokaler.

#### Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för planläggning av området samt för byggandet av serviceboende. Övriga byggnationer kan tillkomma genom kommunens försorg eller genom att någon annan intressent bebygger området. Kommunen svarar för tillkomst av gång- och cykelväg samt trumma för gångpassage över diket.

#### Fastighetsrättsliga frågor

Kommunen avser att hos lantmäteriet beställa erforderlig fastighetsbildning. För kvarteret gemensamma frågor, t ex gemensam parkering, bör eftersträvas.

### EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunens kostnader för byggande av serviceboende samt anläggande av gång- och cykelväg beräknas till ca mkr. Härefter ingår även kostnad för planläggning och fastighetsbildning.

**MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÄN**

Genomförandebeskrivningen är upprättad av BORG-  
STRAND ARKITEKTKONTOR AB i samarbete med  
markingenjör och teknisk chef.

Falun 1991 - 01 - 21

**BORGSTRAND**  
ARKITEKTKONTOR AB

  
Göran Borgstrand  
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges  
beslut 1991 -06 -27, § 101

..Caisa Hjorth....

Detaljplanen har vunnit  
laga kraft 1991 -07 -24

..Caisa Hjorth..

Detaljplan (ändring och utvidgning) **BJÖRBO CENTRUM, etapp 2**,  
Gagnefs kommun, Kopparbergs län

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### Remissförfarande

Detaljplanen har utsänts på remiss till myndigheter, nämnder m fl från 1991-02-19 till 1991-03-18. Under denna tid har 9 skrivelser inkommit.

**1. Länsstyrelsen** förutsätter att geotekniska undersökningen redovisar hur byggnader skall utföras med hänsyn till områdets dåliga grundförhållanden. Eventuella störningar från näraliggande planerade verksamhetsområden bör redovisas. Anpassning bör ske av angränsande detaljplan. Eventuella gruppbestämningar bör anges i planbestämmelsen.

**Planförfattaren:** Geotekniska utredningen ger tillfredsställande uppgifter om grundläggning, de besvärligaste partierna får ingen byggrätt. Intilliggande planer skall ändras så att hänsyn tas till nu aktuella bostäder, beslut om planändring har tagits av byggnadsnämnden. Gruppbestämning (serviceboende) 10-12 lgh finns angiven i planens beskrivning samt på plankartan. Länsstyrelsens synpunkter får därmed anses tillgodosedda.

**2. Räddningschefen** påpekar att färdigt golv bör placeras på lägst + 206,0 med hänsyn till översvämningsrisken, dessutom förbud mot källare.

**Planförfattaren:** Synpunkterna är redan tillgodosedda i den upprättade detaljplanen.

**3. Stora Kraft** påpekar att nygrävd jordkabel leder till IOGT-lokalen och är placerad mitt under planerat servicehus ! Kabeln är placerad med hänsyn till kommunens skiss 1990-01-23 över framtida byggnation. Kabelflytt kostar 35 000 kr och bör enligt Stora Kraft betalas av exploatören.

**Planförfattaren** anser, att kabeln är nedgrävd utan något medgivande från kommunen, skiss från januari 1990 är ej fastställd i detaljplanen över IOGT-området (etapp 1). Kabeln bör därför flyttas på Stora Krafts bekostnad. Synpunkten från Stora Kraft kan ej tillgodoses.



4. Miljö- och hälsoskydds nämnden påpekar att tung lastbilstrafik går på Industrivägen till och från cementvarufabriken. Nämnden förutsätter att Industrivägen får en ny dragning mot norr och öster.

Planförfattaren: Ändringar av vägnätet sker först när rv 71 får sitt nya läge norr om bebyggelsen i Björbo, vilket enligt nu kända vägbyggnadsplaner kommer efter år 2 000. Hastigheten på Industrivägen är dock begränsad till 50 km/tim, vilket medverkar till en måttlig ljudnivå från den tunga trafiken.

5. Skrivelser utan erinringar har inkommit från fritidsnämnden, skolstyrelsen, handikapprådet, Hyresgästföreningen och Televerket.

Samråd med närboende har ägt rum 1991-02-25. Inga erinringar framfördes mot planerad byggnation.

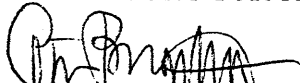
#### SAMMANFATTNING

Planförfattaren föreslår, att planen ställs ut för allmän granskning. Förslag från Stora Kraft om ersättning för kabelflytt avvisas.

Falun 1991 - 03 - 20

**BORGSTRAND**

ARKITEKTKONTOR AB



Göran Borgstrand

Arkitekt SAR

# ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan (ändring och utvidgning) **BJÖRBO CENTRUM**, etapp 2,  
Gagnefs kommun, Kopparbergs län

## UTLÅTANDE

### UTSTÄLLNING

Detaljplanen har varit utställd från 1991-04-19 till 1991-05-15. under denna tid har yttrande inkommit från Länsstyrelsen utan erinringar.

### TIDIGARE FRAMFÖRDA SYNPUNKTER

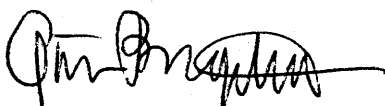
Under samrådsskedet framförda, skriftliga synpunkter, har beaktats i det utställda förslaget med undantag av förslag från Stora Kraft om ersättning för flyttning av nyligen nedlagd elkabel. Stora Kraft skall därför ges möjlighet att besvara sig över Kommunfullmäktiges förväntade beslut att anta detaljplanen.

### FÖRSLAG

Planförfattaren föreslår att Byggnadsnämnden godkänner den utställda detaljplanen samt begär att Kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Falun 1991 - 05 - 21

**BORGSTRAND**  
ARKITEKTKONTOR AB



Göran Borgstrand  
Arkitekt SAR