



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, illustrationskarta, grundkarta samt fastighetsförteckning. Planen skall handläggas enligt reglerna för enkelt planförfarande. Efter samråds- och underrättelseskedet sammanställs inkomna yttranden i ett särskilt utlåtande, där ej tillgodosedda synpunkter klart framgår.

PLANENS SYFTE

Detaljplanen skall skapa byggrätt för 3 nya villor i södra delen av Nordtåkten, väster om Bygattu.

PLANDATA

Planområdet ligger inom gällande detaljplan för Nordtåkten i norra delen av Sifferbo. Området är bebyggt med ett litet fritidshus (Sifferbo 20:41). De nya tomterna utgör av kommunen ägd åker- och ängsmark, och är i gällande detaljplan från 1982-11-13 utlagda som parkmark. Planområdets areal är 0,9 ha.

FÖRÄNDRINGAR

Den i gällande plan utlagda parkmarken har aldrig nyttjats för avsett ändamål. God tillgång på friområden finns t ex i ravinen mot väster. Kommunen vill göra tre nya tomter i området, endast en mindre remsa läggs som naturmark ner mot ravinen. Befintlig tomt (Sifferbo 20:41) skall ej förändras, endast ges mindre begränsning av byggrätten mot ravinen (endast uthus). Skola och övrig service finns i Djurmo, ca 2 km mot sydväst. Området är anslutet till kommunens va-nät. Med hänsyn till va-ledningens ringa djup samt den lutande marken kan källarvåning ej anslutas till kommunens avlopp. Dagvatten bör infiltreras på tomtmark eller avledas till ravinen i väster. Utförd radonundersökning 1982 påvisar att gammastrålningsnivån överstiger 30 uR/h. Byggnadsnämnden skall vid bygglovprövningen begära radonmätning i det planerade husets läge samt vid behov föreskriva särskilda åtgärder mot markradon (radonsäkert utförande).

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planen skall genomföras genom byggande av enskilda villor. Kommunen, som äger den obebyggda marken, skall beställa erforderlig fastighetsbildning för planens genomförande. För bygglovprövning erfordras situationsplan upprättad på nybyggnadskarta.

UPPLYSNINGAR

Tillplanen hör förutom denna handling, fastighetsförteckning samt särskilt utlåtande (upprättas efter genomfört samråd). Plankartan utgör utdrag ur kommunens primärkarta, kompletterad med tillkommen bebyggelse. Fastighetsförteckningen är upprättad av Gagnefs kommun. Detaljplanen är upprättad enligt reglerna för enkelt planförfarande och skall antas av Byggnadsnämnden, enligt av Kommunfullmäktige antaget beslut om delegation.

Tillhör Byggnadsnämndens beslut 1992 - 03 - 25, § 58

Caisa Hjorth

Detaljplanen har vunnit laga kraft 1992 - 04 - 22

Caisa Hjorth

ANTAGANDEHANDLING

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 planområdet
- · - · - · - Användningsgräns
- · - · - · - Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

NATUR Naturmark

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 00% Största byggnadsarea i procent av tomtarea
- e₂ Minsta tomtstorlek 1 000 m²
- e₃ Högst 2 lägenheter per tomt

PLACERING, UTFORMNING

- P Byggnader placeras minst 4 m från gräns mellan tomter
- I En våning, högsta byggnadshöjd 4,5 m
- b Endast källarlösa hus

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- · · · · Marken får inte bebyggas
- + + + + + Endast uthus, byggnadshöjd högst 3,5 m
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 2002 - 06 - 30

DETALJPLAN FÖR DEL AV NORDTÅKTEN, Sifferbo

Gagnefs kommun, Kopparbergs län

BORGSTRAND

ARKITEKTKONTOR AB

1992 - 01 - 07 rev 1992 - 03 - 25

Göran Borgstrand
Göran Borgstrand Arkitekt SAR

Detaljplan för del av NORDTÄKTEN, Sifferbo, Gagnefs kommun, Dalarna

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Detaljplanen har handlagts enligt reglerna för enkelt planförfarande.

Samrådsmöte har skett i Sifferbo 1991-10-02. Därefter har planhandlingarna efter beslut i Byggnadsnämnden 1991-10-16 utsänts till Länsstyrelsen, kommunens organ samt berörda markägare. Dessutom har planen uppsatts på anslagstavlor i Sifferbo by.

Under tiden från 1992-02-18 till 1992-03-19 har 11 synpunkter inkommit, varav 5 med särskilda synpunkter.

1. **LÄNSSTYRELSEN** påpekar att de nya tomtplatserna bör begränsas till den plana marken och avslutas på ett större avstånd från ravinkanten.

Planförfattaren: Önskemålet skall tillgodoses, jag förutsätter att de små markremsorna inköps av berörda markägare så att kommunen slipper underhåll av dessa för kommunen oanvändbara marker. Plangränsen skall ändras så att berörda delar tas bort som tomtmark.

2. **MILJÖKONTORET** påpekar att radonrisken skall undersökas före byggnation. Vid radonrisk skall byggandet ske radonsäkert.

Planförfattaren: Planbeskrivningen ändras för att tillgodose miljökontorets önskemål.

3. **GATUAVDELNINGEN** önskar u-område för befintlig och planerad va-ledning (både spillvatten och dagvatten) samt för fram önskemål om förbud mot källare (med hänsyn till spillvattenledningens höjdläge).

Planförfattaren: Önskemålen tillgodoses, planen ändras.

4. **SIFFERBO VÄGFÖRENING** vill hänvisa tung trafik i samband med villabyggande till Gimmenvägen.

Planförfattaren: Önskemålet skall tillgodoses genom föreskrifter när kommunen säljer de obebyggda tomterna.

5. **Anna-Greta Kalleberg m fl** berörda markägare önskar att ca 6 m av den plana marken mot ravinen tas bort som tomtmark, detta för att möjliggöra åtkomst av marken i ravinen.

Planförfattaren: Önskemålet tillgodoses genom att plangränsen ändras så att aktuell markremsa blir tillgänglig. Här förutsätts att de små markremsorna inköps av berörda markägare så att kommunen slipper underhåll av dessa för kommunen oanvändbara marker. Fastigheten 20:41 blir ej berörd av föreslagen ändring.

6-11. Yttranden utan erinringar har inkommit från **Kommunstyrelsen, Televerket, Socialnämnden, Fritidsnämnden, Räddningschefen och Skolstyrelsen.**

Vid **samrådsmötet** i Sifferbo framkom inga erinringar mot detaljplanen.

FÖRSLAG

Planförfattaren föreslår att detaljplanen kompletteras och ändras enligt ovan (plangräns flyttas, u-områden inläggs, förbud mot källare införs, text ang radon kompletteras) samt att Byggnadsnämnden antar detaljplanen enligt av Kommunfullmäktige beslutad delegation.

Den reviderade detaljplanen skall efter antagandet översändas till de fastighetsägare, som är direkt berörda av ändringarna. Dessa skall även ges möjlighet att besvara sig över antagandebeslutet.

Falun 1992 - 03 - 25

BORGSTRAND
ARKITEKTKONTOR AB



Göran Borgstrand
Arkitekt SAR