

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- +— Fastighetsgräns
 - 00:00 Fastighetsbeteckning
 - ▣ Befintlig byggnad
 - - - - - Väg
 - ~ ~ ~ Häck
 - ~ ~ ~ Nivåkurvor
 - + Punkt i rutnät

PLANBESTÄMMELSER

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

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- ▬ Gräns för planområde
 - - - - - Användningsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns

- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- L-GATA Gata som ingår i lokalnätet
 - LOKALGATA Lokaltrafik
 - GCM-VÄG Gång,-cykel- och mopedväg

- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- B Bostäder

- UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**
- + 000.0 Föreskriven höjd över nollplanet

- UTNYTTJANDEGRAD**
- e1 = 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
 - e2 = 00 Högsta antal lägenheter

- BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- ▣ Marken får inte bebyggas

- MARKENS ANORDNANDE**
- lek Lekplats skall finnas
 - biltrafik Körväg skall finnas
 - ⊘ Utfart får inte anordnas

- UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- ◊ 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter
 - I, II Högsta antal våningar
 - s Suterrängvåning får anordnas
 - q Värdefull miljö. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

ANTAGANDEHANDLING

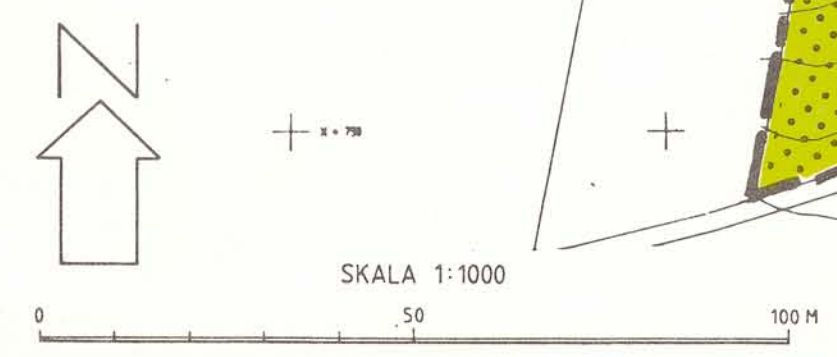
Detaljplan för DJURMO 15 : 22 m fl

GAGNEF KOMMUN, KOPPARBERGS LÄN

Falun i april 1991

Jan-Olof Eriksson
Jan-Olof Eriksson
Arkitekt

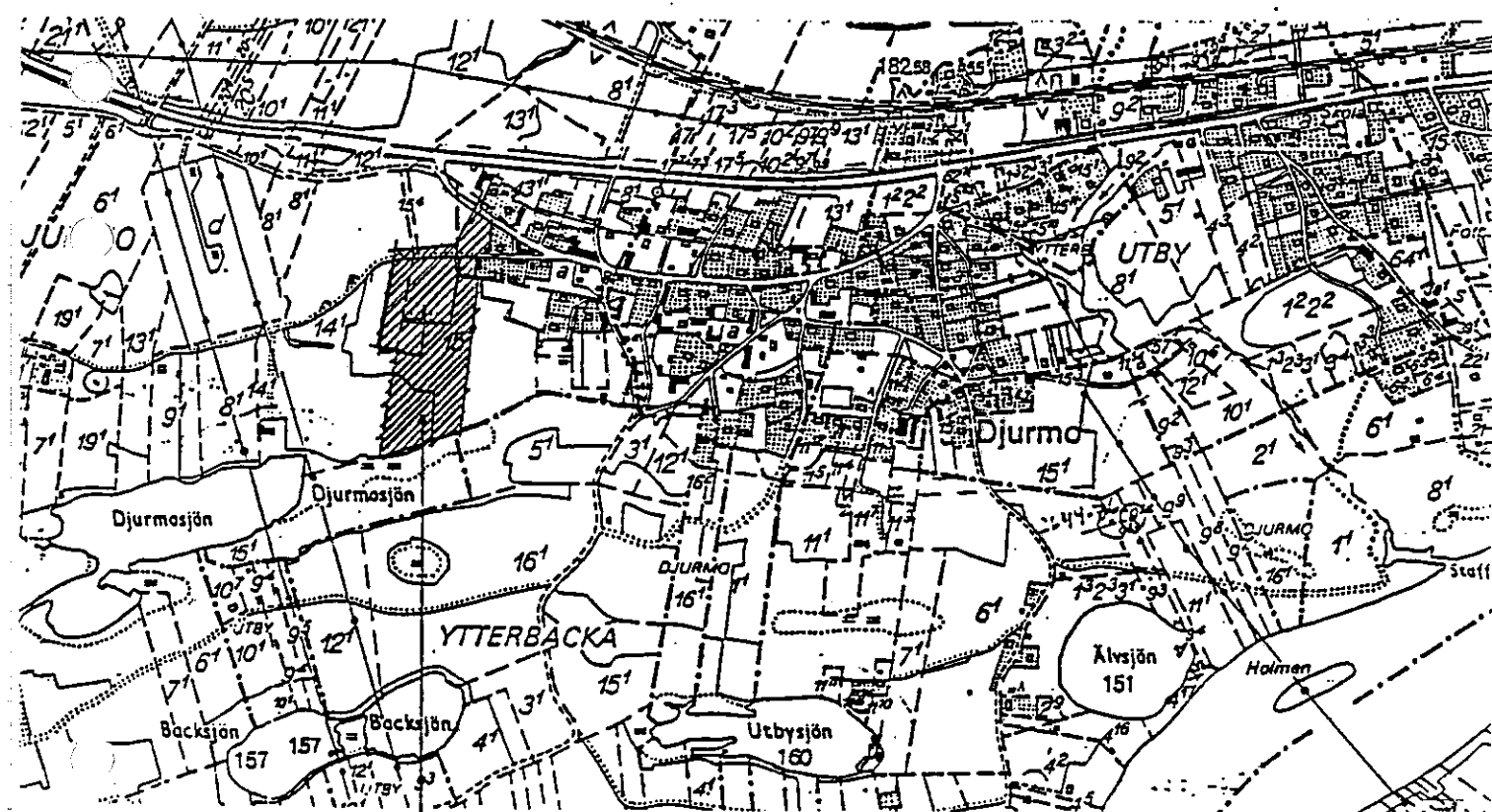
	instans	datum
godkänd för utställning	BN	1990.11.14
godkänd för antagande	BN	1991.06.19
antagande	KFM	1991.06.27
vunnit laga kraft	REG	1992.05.14



1992-05-14

ANTAGANDEHANDLING

Datum : april 1991



— PLANOMRÅDETS LÄGE

Detaljplan för

DJURMO 15:22 m fl

i Gagnefs kommun,
Kopparbergs län

Detaljplan för

DJURMO 15:22 m fl

i Gagnefs kommun, Kopparbergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av en karta i skala 1: 1000, vilken även redovisar planbestämmelser. Till förslaget hör också denna beskrivning, genomförandebeskrivning och illustrationskarta samt grundkarta och fastighetsförteckning, jämte samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Avsikten är att bebygga området för bostadsändamål. Förslaget möjliggör uppförandet av cirka 19 nya bostadslägenheter. För att trafiktekniskt försörja området på ett tillfredställande sätt omfattar förslaget mark fram till en större väg, Djurmovägen och en ny anslutning till denna.

PLANDATA

Planområdet är beläget i västra delen av Djurmo och omfattar c:a 3.2 ha. Vikåkersvägen korsar områdets norra del.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området finns ingen sedan tidigare gällande detaljplan. Inte heller i angränsande område finns gällande detaljplaner. I december 1989 uttalade sig byggnadsnämnden i Gagnef positivt till en bebyggelse i huvudsak enligt nu föreliggande förslag. Byggnadsnämnden beslöt 1990-11-14 att efter bearbetning av samrådsförslaget godkänna detaljplanen för utställning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Områdets norra del utgörs av plan ängsmark utan någon nämndvärd vegetation. Södra delen utgörs av brant sluttande terräng med träd- och buskvegetation. Någon geoteknisk grundundersökning har ej gjorts i samband med planarbetet, men vid en okulärbesiktning av området har bedömts att förutsättningar att bebygga området är goda.

Fornminnen

Några kända fornlämningar finns ej inom området. Om en fornlämning påträffas skall lagen om kulturminnen tillämpas. (1988:950) Detta innebär att det är förbjudet att ändra eller skada en fast fornlämning. Även om bygglov meddelas är det därför säkert att detta kan utnyttjas. Länsstyrelsen har dock möjlig-

het att lämna tillstånd till att fornlämningen ändras eller tas bort. Som villkor för ett sådant tillstånd får länsstyrelsen bli a ställa krav på att särskild arkeologisk undersökning utförs för att dokumentera fornlämningen. Det åligger den som vill bygga att bekosta den undersökningen. Innan bygglov söks bör därför samråd ske med länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Planförslaget omfattar tre befintliga enbostadshus, som legaliseras. I övrigt är området obebyggt. Förslaget möjliggör uppförandet av c:a 17 nya bostadslägenheter i form av bostadsrätter och ytterligare två egna hem mellan befintliga vägar. Avsikten är att lägenheterna skall variera i storlek från 2 rum och kök till större. I planförslaget har medgivits en byggnadshöjd av två våningar överlag, fränsett suterränghusen. Vid en detaljprojektering kan det visa sig att medgivet våningstal ej till fullo kommer att utnyttjas, då målsättningen är att åstadkomma en variation i området och dess bostadsutbud. Djurmo by utgör ett lokalt kulturhistoriskt intresse. Avsikten är att föreslagen nybebyggelse skall anpassas till omgivande kulturmiljö. Av denna anledning har en planbestämmelse införts som säkerställer att ny bebyggelse utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

FRIYTOR

I områdets västra del har föreslagits anordnande av en lek- och rekreationsplats mot befintlig bebyggelse. Vidare finns i den sluttande terrängen i söder naturliga förutsättningar för lek och fritidsvistelse.

GATOR OCH TRAFIK

För att på ett trafiktekniskt säkert sätt försörja området är avsikten att bygga ut en vägförbindelse till befintlig större väg, Djurmovägen. Inom området föreslås att entregatan ligger på kvartersmark, som sköts av bostadsrättsföreningen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Området skall anslutas till det kommunala VA- nätet och till en befintlig avloppspumpstation som finns söder om området.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanens genomförandetid slutar tio år efter det att planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har utarbetats av arkitekt Jan-Olof Eriksson, på uppdrag av Johan Andersson Byggnads AB.

PLANGENOMFÖRANDE

Planens genomförande behandlas i en särskild genomförandebeskrivning.

Falun i april 1991.


Jan-Olof Eriksson
Arkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 1991-06-27, § 103

.....
Caisa Hjorth

Detaljplanen har vunnit
laga kraft 1992-05-14

.....
Caisa Hjorth

Detaljplan för

DJURMO 15:22 m fl

i Gagnef kommun, Kopparbergs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Avsikten är att exploatera området så snart planmässiga förutsättningar föreligger. Exploateringen avses ske i ett sammanhang.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar tio år efter det att beslut om planens antagande vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för utbyggnad av gator belägna på allmän platsmark. Kostnader för VA-anslutning bekostas av exploatören och regleras i samband med erläggande av anslutningsavgift.

Huvudmannaskap

Vägföreningen är huvudman för allmänna platser.

Avtal

Överenskommelse skall träffas mellan kommunen, exploatören och av genomförandet berörda fastigheter. Exploateringsavtal med kommunen skall föreligga innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige. I detta avtal skall regleras kostnader och utförande vad gäller VA-frågor, vägfrågor samt övriga frågor kommunen vill ha utklarade.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har utarbetats av arkitekt Jan-Olof Eriksson på uppdrag av Johan Andersson Byggnads AB.

Falun i april 1991.


Jan-Olof Eriksson
Arkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 1991-06-27, § 103

.....
Caisa Hjorth

Detaljplanen har vunnit
laga kraft 1992-05-14

.....
Caisa Hjorth

Detaljplan för

ANTAGANDEHANDLING

DJURMO 15:22 m fl

i Gagnef kommun, Kopparbergs län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

underrättelse

Markägare har kallats med brev till samråd. Dessförinnan har samrådsmöte ägt rum med markägare. Mötet kungjordes genom kallelser och annons i Gagnefsbladet vecka 22 och ägde rum den 5 juni 1990 i Kommunhuset i Djurås. Berörda statliga myndigheter, kommunala förvaltningar, nämnder och styrelser har tillställts samrådshandlingarna på remiss. Samrådstiden har varit mellan 1990-09-25 och 1990-10-30.

Handlingar

Samrådshandlingarna har bestått av plänkarta med bestämmelser och illustrationskarta, planbeskrivning och genomförandebeskrivning upprättade i augusti 1990.

SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER

Här nedan följer en sammanfattning med kommentarer av de synpunkter som inkommit under samrådsskedet. Skriftliga synpunkter finns tillgängliga på byggnadsnämndens expedition.

John Mattsson

Utbyggnad avstyrkes med hänvisning till yttrande från försvarsenheten, vars yttrande bifogas.

Kommentar:

Enligt senare muntlig uppgift har försvarsenheten numera modifierat sitt yttrande och deras synpunkter finns redovisade i länsstyrelsens sammanfattande yttrande som kommenteras senare. För övrigt är planområdet redovisat som utbyggnadsområde för bostadsändamål i den nyligen antagna översiktsplanen.

Hyresgästföreningen
Borlänge

Ingen erinran.

Skolstyrelsen

Ingen erinran.

Vägverket

Ingen erinran.

- Televerket Dalarna Redovisar på karta befintliga jordkablar och anger vad som gäller om kablarna måste flyttas. I övrigt ingen erinran.
- Kommentar: Kraven kommer att tillgodoses i samband med genomförandet.
- Kommunstyrelsen. Avvaktar med slutligt ställningstagande till dess berörda grannars synpunkter har inkommit till byggnadsnämnden.
- Kommentar: För den fortsatta handläggningen av detaljplanen är det ytterst angeläget att ett ställningstagande kan ske.
- Miljö- och hälso- skyddsnämnden. Anser att om möjligt bör andra alternativa lokaliseringar väljas, längre bort från kondensatorstation och kraftledning. Efter genomförd utredning konstateras dock att 150- 200 meters avstånd utgör en väl tilltagen skyddszon. Nämnden tillstyrker detaljplanen under förutsättning att den ekvivalenta ljudnivån för trafikbuller kan hållas inom de rekommenderade värdena dvs 55 dB(A) vid uteplats och 30dB(A) inomhus.
- Kommentar: Rekommenderade värden kommer att tillgodoses.
- Centerns kommunorganisation. Ingen erinran.
- Fritidskontoret. Ingen erinran.
- Tekniska kontoret/gatusektionen Befintligt vatten- och avloppsnät kan nyttjas för anslutning. Vissa frågor liksom kostnadsreglering förutsättes klaras ut i exploateringsavtal. Väg- hållaransvaret skall också klaras ut. I övrigt ingen erinran.
- Kommentar: Exploateringsavtal avses upprättas som reglerar ovanstående frågor. Synpunkterna påverkar ej planutformningen.
- Västra Djurmo Vägförening Avstår från att yttra sig och hänvisar till den aktion och namninsamling som genomförts i byn.
- Kommentar: Synpunkterna kommenteras senare i denna redogörelse.
- Kulturnämnden. Anser att planbeskrivningen bör kompletteras med att byggnationen skall utformas i harmoni med bef. äldre bebyggelse, även med avseende på färgsättningen. I övrigt ingen erinran.
- Kommentar: Planbeskrivningen kommer att kompletteras så att framförda synpunkter tillgodoses.
- Skrivelse från Ulf Löfgren Anser att genomförandebeskrivningen bör kompletteras med avseende på vägfrågor.
- Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.

Länsstyrelsen
Planenheten

Under rubriken **hälsa och säkerhet** anförs att i planområdets närhet finns en anläggning som utgör en klar risk för civilbefolkningen i en krigssituation. Detta måste uppmärksammas av kommunen vid planeringen av nu aktuellt område (PBL 2:4). Förslag till lämpliga åtgärder kan t ex vara:

- att undvika etablering inom området av s k samhällsviktig verksamhet.
- att undvika bostadsbebyggelse utan källare.
- att i kommunens beredskapsplan förbereda utrymning av civilbefolkningen inom området.

Under rubriken **övrigt** anförs att Djurmo by utgör ett lokalt kulturhistoriskt intresse. Exploaterings eventuella påverkan och anpassning till kulturmiljön bör behandlas i detaljplanen. Planbeskrivningen bör vidare behandla frågan om vad som gäller beträffande fornlämningar.

Kommentar:

Beträffande ovanstående 3 att-satser kan sägas att någon samhällsviktig verksamhet inte planeras inom området. Bostadsbebyggelsens utformning i detalj får bli föremål för prövning vid kommande husprojektering, dock kan sägas att viss förekomst av källare redan i nuläget är planerad. Kommunens beredskapsplan torde påverkas endast i ringa omfattning då tillskottet av boende är begränsat i förhållande till redan bosatt befolkning.

Framförda synpunkter under rubriken **övrigt** kommer tillgodoses och inarbetas i planhandlingarna.

Skrivelse från
Sven Olsson, Stig
Borgström.

Synpunkterna är underbyggda i form av protestlista med 115 namnunderskrifter daterad 1990-09-26. Vidare hänvisas till bilagor, som utgörs av tidigare skrivelser i ärendet och framtagna kartskisser.

Sammantaget anförs att enda tänkbara byggnation inom området är 1- familjshus med luftiga tomter. Man anser vidare att förslaget innebär alltför hård exploatering och utgör ett stilbrött genemot befintlig bebyggelse.

Kommentar:

Att området bör bebyggas för bostadsändamål råder inga delade meningar om. Upplåtelseformen d v s egna hem eller bostadsrätter borde inte vara av intresse för de kringboende.

Beträffande exploateringsgraden kan sägas att den första ideskissen har omarbetats i etapper till detta samrådsförslag, vilket innebär en minskning av antalet lägenheter från 24 till 17. Vidare har de största husvolymerna utgått ur förslaget. Merparten av antalet lägenheter (9 st) är i form av suterränghus belägna vid kanten av den plana terrängen och påverkar därmed inte nämnvärt utnyttjandegraden av området i övrigt.

Inom i stort sett samma markområde som de klagande föreslagit 5 enfamiljshus finns i planförslaget illustrerat 5 bostadshus innehållande 8 lägenheter av varierande storlek, samt ett friområde avsett för lek och utevistelse. Exploateringen kan därmed inte anses speciellt hög.

Beträffande områdets utformning kan sägas att målsättningen har varit att skapa en varierad hus-skala med i vissa fall gårdsbildningar, som förhoppningsvis skall smälta in i bymiljön på ett bättre sätt än vad friliggande egna hem gör.

Att inte området längre österut ingår i planområdet beror på att fsatighetsägarna mig veterligt inte har några konkreta planer på att bebygga området. Terrängförutsättningarna är dessutom mindre gynnsamma då endast ett begränsat område utgörs av plan mark. För övrigt hindrar inte nu föreslagen exploatering en framtida bebyggelse av nämnda markområde.

Skrivelse från
Sven Ollson, Stig
Borgström till KS

I sak framkommer inget nytt beträffande planutformningen, varför skrivelsen inte närmare kommenteras.

STÄLLNINGSTAGANDE

Med hänvisning till vad ovan anförts föreslås byggnadsnämnden besluta

att plankartan kompletteras med en bestämmelse om särskild miljöhänsyn

att planbeskrivningen kompletteras med uppgift om kulturminnesvård och uppgifter vad som gäller beträffande fornminnen

att genomförandebeskrivningen kompletteras med ytterligare uppgifter om vad kommande exploateringsavtal bör reglera beträffande VA- frågor, vägfrågor m m.

att godkänna det bearbetade förslaget för utställning.

Falun i november 1990


Jan-Olof Eriksson
Planarkitekt

29

LÄNSSTYRELSEN
KOPPARBERGS LÄN
Planenheten
Bitr länsark Leif Wikström

YTTRANDE

1991-06-03

2021-5337-91

Byggnadsnämnden i Gagnefs kommun
Box 1
780 41 GAGNEF

07.
Dir 91.88 214

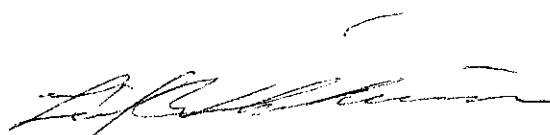
Utställd detaljplan för Djurmo 15:22 m fl i Gagnefs kommun

Rubricerade detaljplan upprättad i april 1991 är för närvarande utställd för granskning.

Ur de synpunkter länsstyrelsen särskilt har att beakta finns inget att erinra mot den utställda detaljplanen.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt P Folke Nyholm, beslutande, länsassessor Sten Carlborg, avdelningsdirektör Lennart Sandgren, bitr överlantmätaren Bert Andersson, länsantikvarie Ulf Löfwall, byrådirektör Rolf Alfredsson, ingenjör Björn Zettervall och bitr länsarkitekt Leif Wikström, föredragande.


P Folke Nyholm


Leif Wikström

nj/

Detaljplan för

DJURMO 15:22 m fl

i Gagnefs kommun, Kopparbergs län

UTLÅTANDE

UTSTÄLLNING

Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning på kommunalkontoret i Djurås under tiden från och med den 24 maj till och med den 17 juni 1991.

SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER

Under samrådet

En viss justering av det utställda förslaget har skett med anledning av synpunkter framförda vid samrådet. Dock kvarstår anmärkningar som inte har kunnat tillgodoses. Samrådsredogörelsen bifogas handlingarna.

Under utställningstiden

Här nedan följer en sammanfattning med kommentarer av de synpunkter som inkommit under utställningstiden.

Länsstyrelsen

Ingen erinran.

Lantbruksnämnden

Ingen erinran

Hiresgästföreningen
Borlänge

Ingen erinran

Sven Olsson
Karin Olsson

Framför att bebyggelsen bör utformas så att varje bostadsägare får tillgång till egen tomt. Området öster om planområdet bör också ingå i planen.

Kommentar:

Likartade synpunkter har framförts vid tidigare samråd och är i sak prövade av byggnadsnämnden.

Stig Borgström

Anser att planområdet bör utökas österut och har som bilaga ett utbyggnadsförslag innefattande 9 st 1-familjs småhustomter.

Kommentar:

Se föregående kommentar.

STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna yttranden enligt ovanstående föranleder ingen ändring av detaljplanens utformning.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

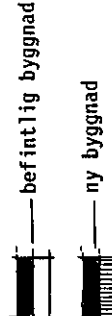
att tillstyrka kommunfullmäktige antaga detaljplanen

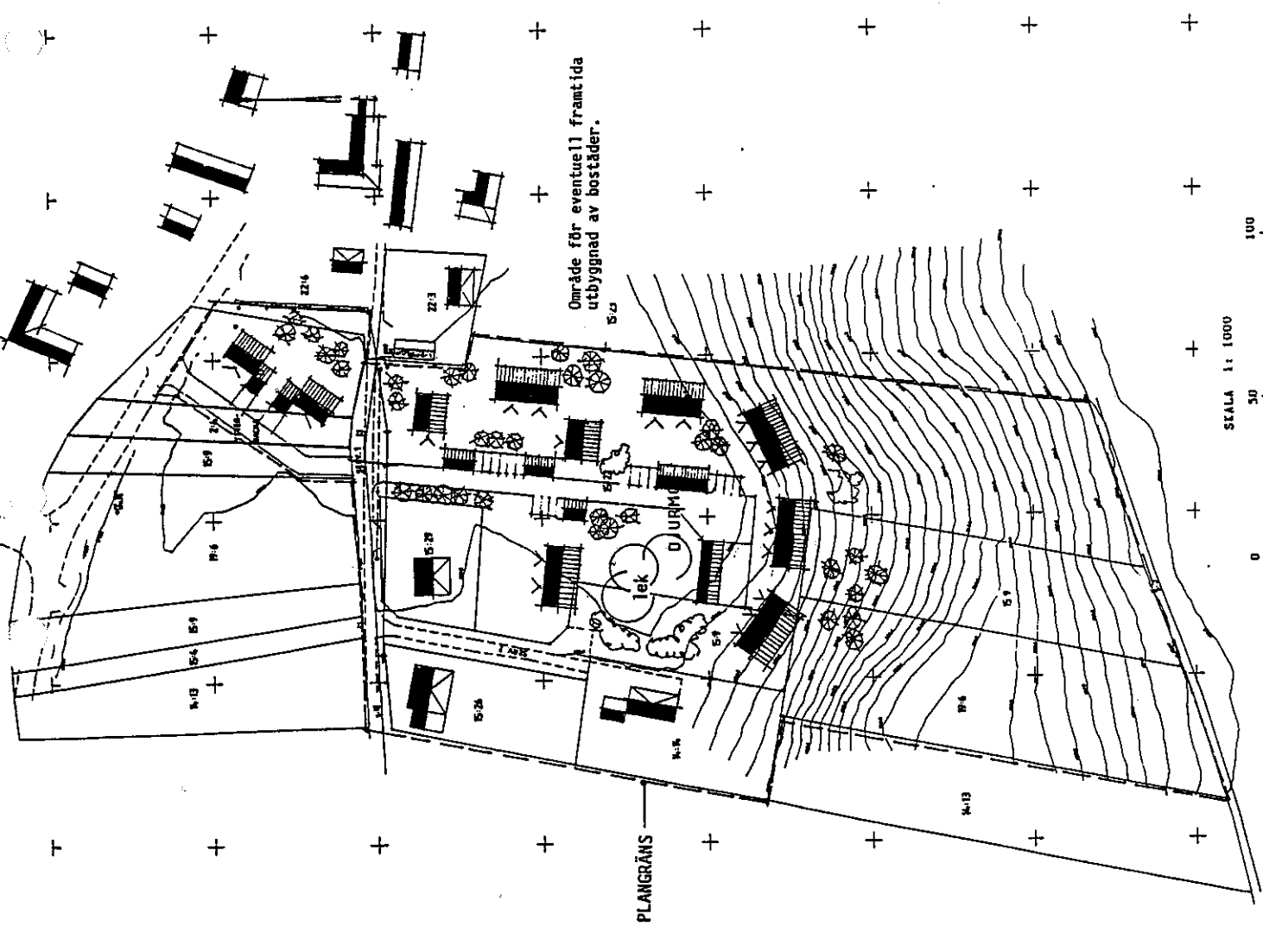
Falun den 18 juni 1991.


Jan-Olof Eriksson
Arkitekt

KARTA
 ÖVRA DEL AV
DJURMO
 GÄRDETS SOCKEN OCH KOMMUN
 KOPPARBERGS LÄN
 UPPRISNING ÅR 1992 AV NÄRMA


SKALA 1:5000
 MÄTLINJER I M
 KOMMUNALSTYRELSEPLAN LÖSNALLS
 1 MÅN ÅR 1990
 INVALUTER OCH MÅTSTÄLLNINGAR
 FASTIGHETSBEHÖRIGHET 1992-04-08

BETECKNINGAR

 — befintlig byggnad
 - - - - - ny byggnad



SKALA 1: 1000
 0 50 100

ILLUSTRATIONSKARTA tillhörande
Detaljplan för
DJURMO 15 : 22 m f1
 GÄRDETS KOMMUN, KOPPARBERGS LÄN

Färdig i april 1991

 Gunnar Eriksson
 Arkitekt