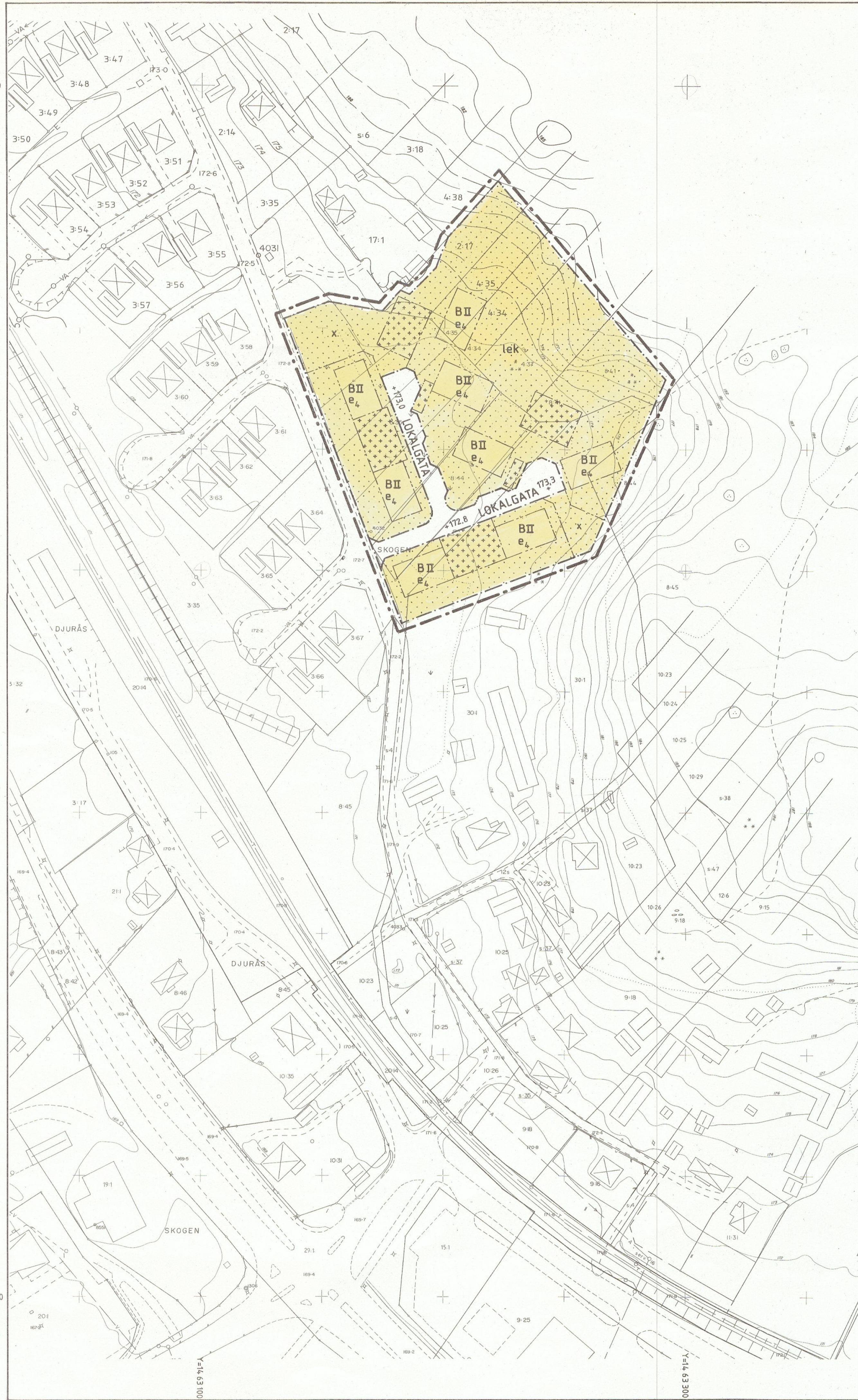


X=6716 600



X=6716 100

PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

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 (3 meter utanför)
- användningsgräns
- egenskapsgräns

1. MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

LOKALGATA lokaltrafik

Kvarteretsmark

B bostäder

2. UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+000.0 gatuhöjd

3. UTNYTTJANDEGRAD

e₀ högsta antal lägenheter

4. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- marken får inte bebyggas
- marken får endast bebyggas med uthus och garage
- x marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik

5. MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

lek lekplats skall finnas

6. UTFORMNING

II högsta antal våningar, byggnadshöjd max 6,5 meter

7. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 31 december 2002

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för uthus och garage inom i detaljplanen angivna områden.

Denna detaljplan har ändrats genom beslut som vunnit laga kraft 2002-12-27. Se akt dnr P. 2002-0025.



ILLUSTRATION

UPPLYSNINGAR

PLANHANDLINGARNA BESTÅR AV:

- plankarta med bestämmelser och illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- utlåtande

DETALJPLAN FÖR DEL AV SKOGEN 3:35 M FL I DJURÅS, GAGNEFS KOMMUN KOPPARBERGS LÄN

UPPRÄTTAD I JANUARI 1992
K-KONSULT MELLERSTA AB, FALUN

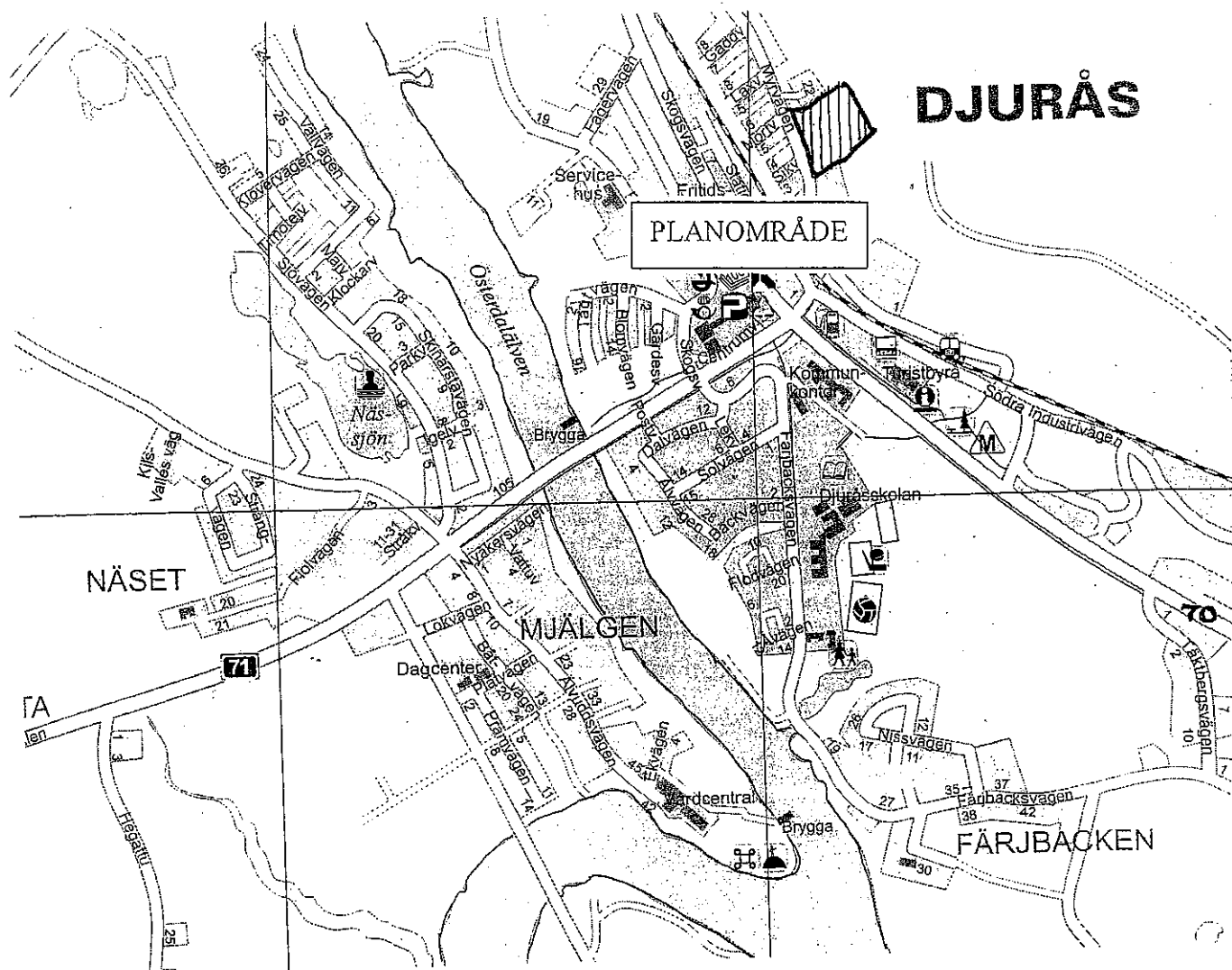
Boje Rosenberg
BOJE ROSENBERG

BESLUTSDATUM

GODKÄND BN 920325
ANTAGEN KF 920423 § 72
LAGA KRAFT 920525

0 10 20 30 40 50 100 M
SKALA 1:1000

Arb. nr: 88099-003-47
Ritad av: Berit Mattsson



Ändring av detaljplan för SKOGEN 3:35 m fl
Djurås, Gagnefs kommun, Dalarna

PLANBESKRIVNING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANBESTÄMMELSER

Ändring av detaljplan för SKOGEN 3:35 m fl

Djurås, Gagnefs kommun, Dalarna

Tillägg till PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

I detta tillägg till planhandlingarna ingår planbestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning. Efter samrådsskedet sammanställs inkomna synpunkter i ett särskilt utlåtande. Ändringen handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande och skall antas av Miljö- och byggnadsnämnden enligt av kommunfullmäktige given delegation.

BAKGRUND

Del av planområdet fick fastställd byggnadsplan 1976. När planen gjordes om 1992 föreskrevs om kommunalt huvudmannaskap, vilket medförde att kommunen sedan 1992-05-25 automatiskt blev huvudman för allmänna platser. Vägmarken inom området sköts av vägföreningen. För att få överensstämmelse med tidigare plan samt övriga planer i Djurås samhälle skall nu huvudmannaskapet ändras så att kommunen ej är huvudman.

SYFTE

Planändringens syfte är att kommunen ej skall vara huvudman för allmänna platser. Ändringen omfattar hela planområdet.

ÄNDRAD DETALJPLAN

Detaljplan för Skogen 3:35 m fl, antagen av Kommunfullmäktige 1992 med laga kraft 1992-05-25 ändras genom tillägg till planbestämmelser (ändrat huvudmannaskap). I ovanstående plan hänvisas till denna ändring genom särskild påskrift på plankarta och bestämmelser.

DETALJPLANE- ÄNDRING

Ändringen innebär att kommunen inte längre skall vara huvudman för allmänna platser. Arbete pågår att överföra ett antal detaljplaner i Djurås till icke-kommunalt huvudmannaskap samt även att göra kommunen till huvudman i några byggnadsplaner/detaljplaner. Den största anledningen till förändringen är att kommunen eftersträvar en rättvisepprincip vad gäller skötsel av vägar och grönområden. I tätorterna Björbo, Dala-Floda, Mockfjärd, Gagnef, Djurmo, Sifferbo och Bäsna finns liksom i Djurås, väl fungerande vägföreningar. Dessa föreningar är nu på väg att ombildas till vägsamfälligheter. Dessa vägsamfälligheter skall sköta vägarna, varvid dessa inte får ha kommunalt huvudmannaskap. Avsikten är också att även grönområden skall skötas av samfälligheterna, detta efter särskilt avtal med kommunen om bl a ekonomisk ersättning. Kommunen har beslutat att endast de kommungemensamma delarna i Djurås skall ha kommunalt huvudmannaskap. Här skall kommunen avtala om skötsel av vägar och grönområden (troligen med de nya vägsamfälligheterna).

Djurås samhälle har i dag olika huvudmän för de allmänna platserna: vägföreningen ansvarar för vägarna, kommunen ansvarar för de kommunägda grönområdena. Dessutom ansvarar Vägverket för de allmänna vägarna, bl a rv 70 och 71. I de fall grönområden har enskilda ägare har dessa ansvar för skötseln. Inom Djurås finns flera byggnadsplaner (före PBL), där är kommunen ej huvudman. Dessutom finns ett antal detaljplaner där kommunen oftast är huvudman. Nu har kommunen på karta definierat de kommungemensamma områdena där kommunen även fortsättningsvis skall vara huvudman. All övrig planlagd mark i Djurås skall inte ha kommunen som huvudman. Härigenom uppnås en rättvis princip både i Djurås och i kommunen i övrigt. Processen att ta bort kommunalt huvudmannaskap är genomförd i alla delar utom i Djurås.

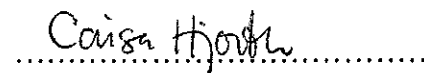
Aktuell plan innehåller inga kommungemensamma delar, varför kommunen inte skall vara huvudman för allmänna platser, vägarna sköts enligt avtal av vägföreningen.

PLANFÖRFATTARE Ändringen är utförd av stadsarkitekt Göran Borgstrand i samarbete med karttekniker Caisa Hjorth.

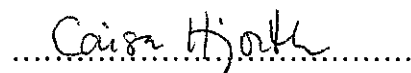
Gagnef 2002-04-15, kompletterad i november 2002


Göran Borgstrand
Stadsarkitekt

Tillhör Miljö- och byggnads-
nämndens beslut 2002-12-04, § 176


Caisa Hjorth

Ändringen har vunnit
laga kraft 2002-12-27


Caisa Hjorth

Ändring av detaljplan för SKOGEN 3:35 m fl
Djurås, Gagnefs kommun, Dalarna

Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandetid	Genomförandetiden för detaljplanen förnyas till att gälla till och med 2008-06-30.
Ansvarsfördelning	Kommunen har byggt ut gator och va-ledningar. Vägföreningen sköter gatorna.
Huvudmannaskap	Kommunen är ej huvudman för allmänna platser.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	Lantmäteriförrättning skall påbörjas för ombildande av Djurås vägförening till ny vägsamfällighet.
---------------------------	--

Gagnef 2002-04-15, kompletterad i november 2002



Göran Borgstrand
Stadsarkitekt

Tillhör Miljö- och byggnads-
nämndens beslut 2002-12-04, § 176

.....
Caisa Hjorth
Caisa Hjorth

Ändringen har vunnit
laga kraft 2002-12-27

.....
Caisa Hjorth
Caisa Hjorth

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av
SKOGEN 3:35 m fl
i Djurås, Gagnefs kommun
Kopparbergs län

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Till planhandlingarna med bestämmelser och illustration hör beskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta, fastighetsförteckning och samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE OCH
HUVUDDRAG

Huvudsyftet med planen är att möjliggöra bostadsbyggnation i området, helt i överensstämmelse med av kommunfullmäktige antagen översiktsplan.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget öster om (på ovansidan) järnvägen i Djurås och gränssar i väster mot Myrvägen och i öster mot sluttningarna upp mot Skogen, i söder och norr gränssar området mot befinnlig bebyggelse. Avståndet till riksvägs korsningen är ca 300 meter.

Areal

Planområdets areal är ca 1,4 ha.

Markägoförhållanden

Gagnefs kommun har förvärvat all mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGS-
TAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet är i av kommunfullmäktige antagen översiktsplan (laga kraft 900911) redovisat som utvecklingsområde för bostäder.

Detaljplaner

För planområdet finns ej någon gällande plan. Området gränssar dock i väster mot gällande plan för Djurås-Mjälgen, fastställd 761109.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden har i beslut 910619 sanktionerat fortsatt arbete med planområdet, genom att kalla till samråd med närboende, utifrån det förslag som redovisats.

Efter att markägarsamrådet och kontakter med Banverk/SJ och Vägverket hållits, beslutade BN 910821 att planen skulle skickas ut på remiss till samtliga berörda.

Natur

- Mark och vegetation

Planområdet består av en idag igenväxt flack äng som i östra delen starkt stiger upp mot skogen. Ytskiktet består av 0,2-0,3 meter vegetationstäcke.

- Geotekniska förhållanden

Den norra delen av planområdet består av morän. Borrstopp har erhållits 1-2 meter under markytan.

I de mellersta och södra delarna överlagras moränen av finsediment i form av silt. Finsedimentet uppgår som mest till 7 meter i områdets södra del.

Moränen är sandig-siltig och har medelhög relativ fasthet. Moränen är måttligt tjälfarlig, tjälfarlighetsklass II och silten är mycket tjälfarlig, tjälfarlighetsklass III. Silten och moränen är flytbenägna i vattenmättat tillstånd.

- Geohydrologiska förhållanden

I den södra delen låg grundvattenytan vid undersökningstillfället (december 1991) i eller nära markytan. De befintliga dikessystemen har inte någon nämnvärd dränerande funktion på grund av att de är igenväxta.

I den norra, högre belägna delen låg grundvattenytan 1,5 meter under markytan. Vid snösmältning och regnrika perioder kan yt- och markvattenflödena från högre partier norr om planområdet förväntas bli rikliga.

Dränering av yt- och grundvatten från de högre, belägna delarna bör därför ske med avskärande diken. Dikena bör förläggas i gräns mellan silt- och moränjord.

Även ledningsgravar i gatan bör utformas så att effektiv dränering sker.

- Markradon

Markradonmätningen som utförts visar att området bör klassas som normalradonmark, vilket innebär att byggnation skall ske i radonskyddat utförande.

- Grundläggning

Grundläggning av planerade byggnader kan ske frostskyddat med plattor i naturligt lagrad jord (morän eller silt) eller på packad fyllning, sedan ytskiktet bortschaktats. Grundläggning på siltjord bör ske med hel bottenplatta.

- Utvärdering av geoteknisk undersökning

Planområdet ändras något efter undersökningen. De tre föreslagna suterrängshusen kommer att utgå ur förslaget och ersättas med två andra hus i annat läge.

Bebyggelseområden

- Bostäder

Planområdet avses att bebyggas med 32 bostadsrättslägenheter fördelade på 8 hus. Efterfrågan på lägenheterna kommer att styra utbyggnadstiden, byggstart är dock planerad till sommaren 1992.

Förråd eller förråd med soprum (för källsortering) finns i anslutning till respektive hus (se illustration).

De 8 bostadshusen föreslås innehålla 16 st 1 1/2:or och 16 st 2:or.

En bostadsrättsförening avses bildas för området.

- Offentlig service

Låg-, mellan- och högstadieskola finns söder om kommunalhuset. En planskild korsning finns öster om kommunalhuset under riksvägen, däremot finns ingen sådan under järnvägen.

- Kommersiell service

Livsmedelshandel, bensinstation m m finns i området mellan riksvägen och järnvägen, avståndet dit är ca 500 meter.

- Tillgänglighet, brandsäkerhetssynpunkt

Ur brandsäkerhetssynpunkt bör avstånd mellan uppställningsplats för räddningsfordon och lägenhet inte vara mer än 50 meter.

Friytor

- Lek och rekreation

En lekplats för de mindre barnen skall iordningställas centralt i området, möjligheten till naturlekplatser finns även inom området.

Gator och trafik

- Gatunät

Planområdet ansluter till Myrvägen, där Banverket nu ersätter ljud- och ljussignalkorsningen med halvbommar.

Ett extra körfält bör byggas ut mellan riksvägen och infarten till OK-området, för att förhindra att trafik blir stående vid bomfällning.

Bostadsgatorna inom planområdet avses att utföras av exploatören. Skötsel och underhåll av dessa gator bör sen lämpligtvis överföras till den vägförening som sköter övriga gator i området. Detta skall regleras i ett avtal mellan berörda parter.

- Parkering

Antalet redovisade parkeringsplatser på illustrationen är 48 st för dessa 32 lägenheter vilket ger 1,5 p-pl/lgh.

På plankartan har en utbyggnad av ytterligare ca 8-10 parkeringsplatser möjliggjorts, dessa finns ej redovisade på illustrationen utan får mer ses som en utbyggnadsreserv.

Samtliga parkeringsplatser är med korta gångavstånd till bostäderna. Planförslaget möjliggör även att parkeringsplatserna byggs in i form av garage eller carport.

Störningar

Avståndet mellan järnväg och närmaste byggrätt inom planområdet är ca 110 meter med bostäder (Fiskarbyn) och en bullervall mellan.

Det är knappast troligt att buller och/eller vibrationer från järnvägen kan föranleda problem i planområdet, men skulle sådana uppstå så skall givetvis dessa åtgärdas. Dessa åtgärder skall utföras och bekostas av exploatören.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp

Vatten och avlopp kommer att anslutas till det kommunala VA-nätet, eventuellt kommer dagvattnet att tas om hand lokalt och ledas bort i diken eller liknande.

- Värme

Bostäderna kommer troligtvis att värmas upp med bergvärme.

- Avfall

Soprum med ytor förberedda för källsortering finns i förråd i nära anslutning till bostäderna (se illustration).

Administrativa frågor

Planens genomförandetid slutar 31 december 2002.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har utarbetats tillsammans med stadsarkitekt Göran Borgstrand och markingenjör Lennart Warg m fl vid Gagnefs kommun.

K-KONSULT MELLERSTA AB I FALUN, januari 1992

Boije Rosenberg
Boije Rosenberg

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 1992-04-23, § 72

Detaljplanen har vunnit
laga kraft 1992-05-25

.....*Caisa Hjorth*.....

.....*Caisa Hjorth*.....