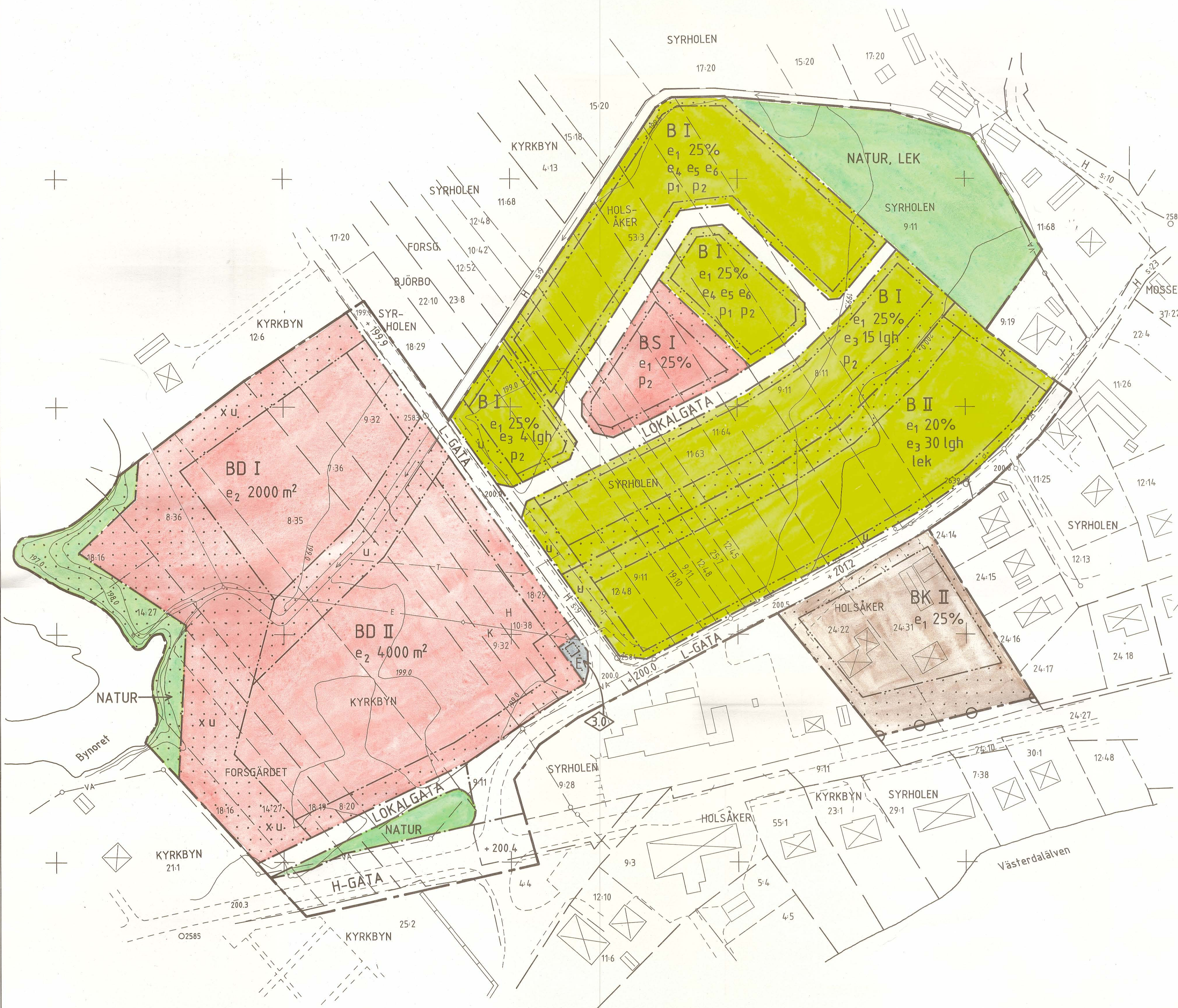




PLANKARTA OCH BESTÄMMELSER

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

Allmän plats

H-GATA Gata som ingår i huvudnätet

L-GATA Gata som ingår i lokalnätet

LOKALGATA Lokaltrafik.

NATUR Naturområde

LEK Anlagd lekplats

Kvartersmark

- B Bostäder
- BD Bostäder, vård
- BK Bostäder, kontor
- BS Bostäder, förskola
- E Teknisk anläggning

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+000,0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 00% Största byggnadsarea i procent av fastigheten
- e2 000 m2 Största sammanlagda byggnadsarea i m2
- e3 00 lgh Högsta antalet lägenheter
- e4 Minsta fastighetsstorlek är 1000 m2
- e5 Högst en huvudbyggnad per fastighet
- e6 Högst två lägenheter per huvudbyggnad. Byggnadsnämnden får medge undantag för gruppboende (högst 6 smålägenheter).

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
- lek Lekplats skall finnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- P1 Huvudbyggnad respektive komplementbyggnad får inte placeras närmare gräns mot annan fastighet inom användningsområdet än 4,0 respektive 1,5 m.
- P2 Garageport, som vetter mot gata, får inte placeras närmare gatan än 6,0 m.
- Högsta byggnadshöjd i meter
- I II Högsta antal våningar, byggnadshöjd 4,0 respektive 6,5m samt för komplementbyggnad högst 3,5m.
- + 200,0 Lägsta tillåtna golvhöjd över nollplanet. Byggnadsnämnden får medge undantag för mindre tillbyggnader och enkla förrådsbyggnader samt inom vårdanläggning även för badbassäng.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

* Genomförandetiden slutar 2007-06-30

UPPLYSNINGAR

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

Grundkartan och fastighetsförteckningen är upprättade av Gagnefs kommun

Grundkartans beteckningar

- fastighetsgräns
- 8:35 fastighetsbeteckning
- s:9 nummer på samfällighet
- byggnader
- väg
- telekabel/elkabel
- nivåkurvor
- rutnätspunkt
- polygonpunkt

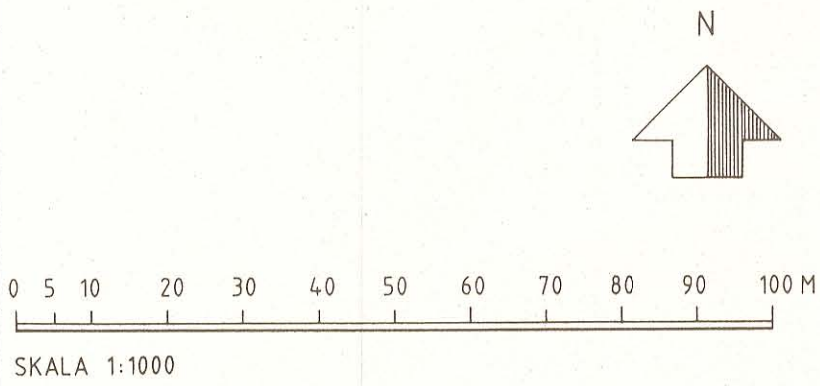
Planens fullständiga handlingar består av

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

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och Bygglagen (PBL)

- godkänd för samråd ..1992-05-20...
- godkänd för utställning ..1992-08-25...
- antagen ..1992-12-17....
- vunnit laga kraft ..1993-01-13....
- tillhör kommunfullmäktiges beslut ..1992-12-17 s.193

Caisa Hjorth



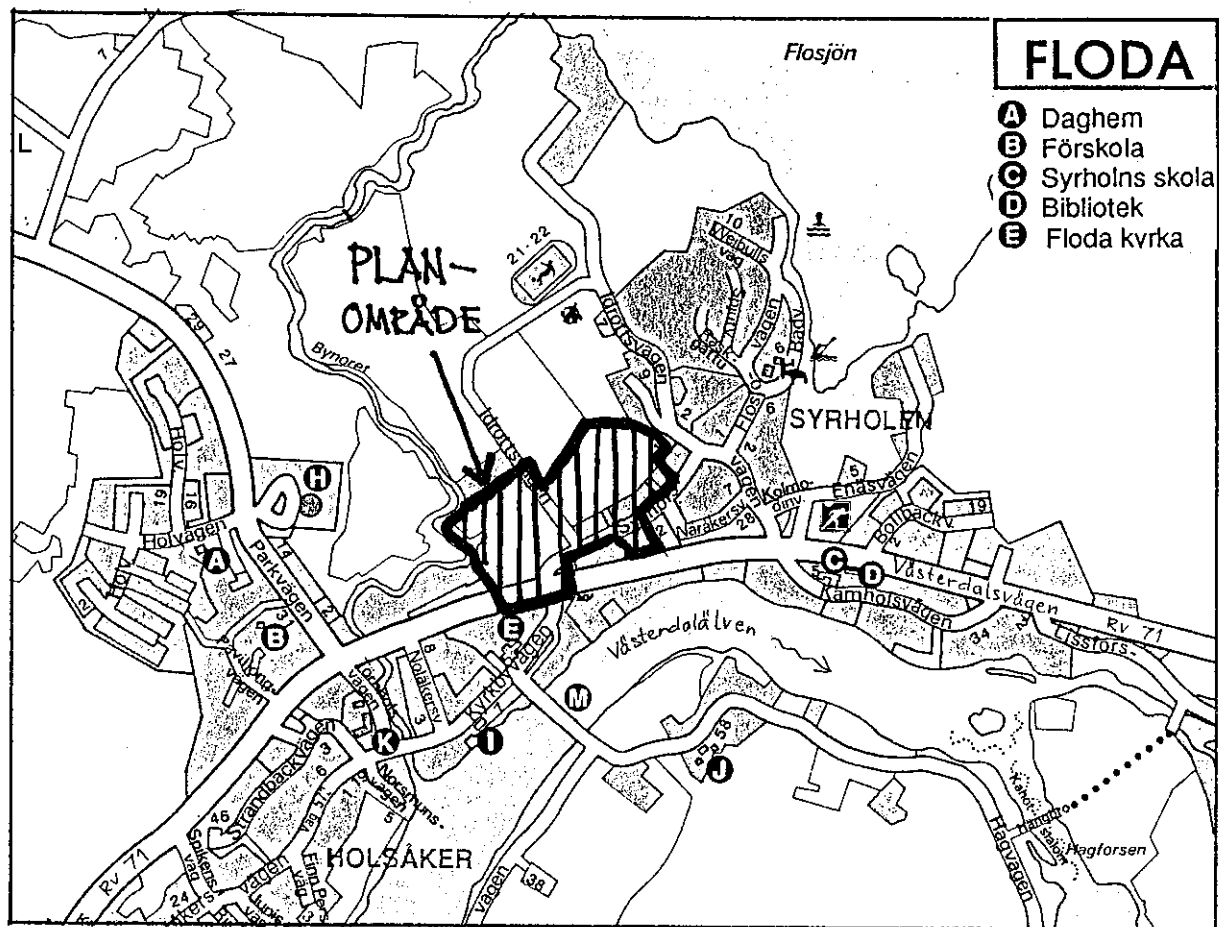
ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN
REHABILITERINGSANLÄGGNING MM

Floda, Gagnefs kommun, Dalarna
upprättad 1992 - 09 - 07

BORGSTRAND
ARKITEKTKONTOR AB
Göran Borgstrand Arkitekt SAR

ANTAGANDEHANDLING



Detaljplan **REHABILITERINGSANLÄGGNING** MM

Floda, Gagnefs kommun, Dalarna

PLANBESKRIVNING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Falun 1992 - 09 - 07

BORGSTRAND
ARKITEKTKONTOR AB

Detaljplan REHABILITERINGSANLÄGGNING mm

Floda, Gagnefs kommun, Dalarna

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

Detaljplanens syfte är att skapa byggrätter för rehabiliteringsanläggning, bostäder och kontor i centrum av Floda. Planen ger möjlighet att bygga barnstuga och visst gruppboende. Bostadsområdet föreslås bebyggas med flerbostadshus, tätare grupphusbebyggelse samt vanlig villabebyggelse. Rådande strandskydd kring ån Bynoret avses att upphävas inom del av området (se separat karta). Planen avviker delvis från antagen översiktsplan.

PLANDATA

Planområdet är beläget i centrum av Floda, norr om Västerdalsvägen (rv 71). Området avgränsas mot norr av befintligt bostadshus samt ett dike över åkermark, mot väster av ån Bynoret, mot öster av befintliga bostäder samt mot söder av rv 71 och Syrholsvägen. Planen omfattar även två bebyggda villatomter mellan Syrholsvägen och rv 71.

Planens areal är ca 8,9 ha, varav ca 6,9 ha är kvartersmark.

Ägoförhållanden

De två bebyggda tomterna, Holsåker 24:22 och 24:31, ägs av enskilda. Övrig mark ägs av Gagnefs kommun eller är nyligen inköpt av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området ingår i fördjupad översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige i juni 1990. Det planerade bostadsområdet överensstämmer med antagen översiktsplan. Rehabiliteringsanläggningen strider mot översiktsplanen, som anger att området skall vara jordbruksmark. Något brukningsvärde för jordbruket finns dock ej. Aktuell rehabiliteringsanläggning erfordrar placering i centralt läge med god närhet till service samt eftersträvar placering synlig från riksvägen. Avsteget från översiktsplanen motiveras också av anläggningens betydelse för sysselsättningen i Floda.

Detaljplaner

För delar av området finns detaljplaner fastställda 1966-07-15 och 1979-10-23. Västerdalsvägen har nyligen byggts om för att tillgodose trafiksäkerhetskrav, bl a har ny gång- och cykelväg lagts på riksvägens södra sida från Strandbacken till Syrholns skola.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

* Natur

Området utgör åker- och ängsmark, där jordbruksintresset successivt har minskat. Området är i länsstyrelsens naturinventering 1979 redovisat som kommunalt värdefullt för naturvård och friluftsliv (bl a finns bestånd av Kung Karls spira vid Bynoret), där området bör hållas öppet genom aktivt jordbruk. Marken består enligt utförd geoteknisk undersökning av mycket fast växellagrad fin sand och silt, ytlagren är djupt uppmjukade och ställvis lösa. Förutsättningarna för grundläggning bedöms vara goda. Någon risk för markradon finns ej.

* Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området.

* Bostäder

Området är avsett för långsiktigt behov av bostäder i centralt läge och för olika behov. Planen innehåller 30 lägenheter i 2-vånings flerbostadshus (där området kan byggas ut etappvis), 15 lägenheter i 1-vånings grupphus/radhus samt 9 villatomter. Grupphusområdet kan vid behov alternativt bebyggas med 7 villor. Dessutom inrymmer området en tomt för 4 lägenheter i parhus samt en tomt för gruppboende (åt rörelsehindrade eller senildementa), denna tomt kan alternativt nyttjas för barnstuga. Bostäderna bör placeras och utformas med särskild hänsyn till energiaspekterna (t ex minimal fönsterarea mot norr, möjlighet till alternativ uppvärmning mm). Husen bör ges material och färger som överensstämmer med det lokala mönstret.

Bostad och kontor

Tomterna Holsåker 24:22 och 24:31, öster om ICA, kan få nyttjas både för bostäder och kontor. Enligt uppgifter från fastighetsägaren planeras ca 10 kontorsarbetsplatser på området.

Bostäder och vård

Rehabiliteringsanläggningen planeras intill Syrholmsvägen mellan Bynoret och Idrottsvägen. Anläggningen planeras få sitt underlag från stora delar av mellansverige. Här finns också möjlighet att inrymma bostäder för patienternas behov. Det är också möjligt att den i projektet ingående simbassängen utvidgas till ett eventuellt kommunalt bad. Tomtens norra del reserveras för kommande komplement till anläggningen, t ex markbostäder. Rehabiliteringsanläggningen väntas medföra heltidsarbete åt 15-20 personer.

Teknisk anläggning

Område för transformatorstation är placerat vid Idrottsvägen.

*** Service, skolor**

Butiker, post, bank, servering och bensinstation finns i centrumområdet direkt intill planområdet. Skolan finns 300 m öster om planområdet. Barnstuga finns i Strandbacken 400 m västerut samt planeras även inom området.

Tillgänglighet

Området är helt plant och har god tillgänglighet för rörelsehindrade.

Friytor

Lekplats för området kan anordnas på naturmarken i öster, mot Syrholms by. Lekplats för småbarn skall anordnas på kvartersmark för flerbostadshus.

Strandområdet kring Bynoret avsätts som naturmark, denna del brukar vara översvämmad varje vår.

Naturområdet mellan Västerdalsvägen (rv 71) och Syrholmsvägens förlängning mot väster har funktionen att ge tillräckligt avstånd mellan vägarna, här bör en plantering göras med lövträd för att ge området en mjukare inramning.

Idrottsplats finns 300 m norr om planområdet.

Strandskydd

Rådande strandskyddsförordnande vid Bynoret skall upphävas i huvudsak inom den bebyggbara delen av kvartersmarken (se redovisning på separat karta). Allmänhetens tillträde till stranden säkerställs genom utläggande av x-område, detta skall även beaktas vid upprättande av exploateringsavtal mellan kommunen och rehabiliteringsanläggningen. Den planerade anläggningen får anses ha så stort samhällsintresse att strandskyddet kan tas bort inom delar av planområdet.

Gator och trafik

Planområdet trafikeras via Syrholsvägen-Idrottsvägen. För utbyggnad av envånings bostadshus erfordras ny lokalgata, medan flerbostadshusen kan nyttja befintlig gata. Plats reserveras för framtida förlängning av Syrholsvägen mot väster med åtföljande borttagande av direktutfarter på rv 71 (utanför planområdet).

Mark reserveras även för framtida utvidgning av rv 71 med plats för svängningsfil.

Från bostadsområdets östra del planeras gång- och cykelväg via naturområde och x-område på kvartersmark, härigenom skapas en genväg mot skolan vid Kamholsvägen.

På den del av rehabiliteringsområdet som vetter mot Bynoret ges möjlighet till gång- och cykelväg för allmänhetens behov.

Störningar

Planen är utformad med hänsyn till förväntat buller från trafiken på rv 71.

Med hänsyn till risk för översvämningar i Västerdalälvens dalgång skall lägsta golvnivå i området placeras på + 200.o. Undantag får medges för enkla ekonomibyggnader, mindre tillbyggnader samt för planerad simbassäng. Nivån är fastlagd i kommunens översiktsplan och utgår från kunskap kring 1916 års översvämning. Marknivån i området skall anpassas till byggnadernas höjdlägen, långa ramper bör undvikas.

Teknisk försörjning*** Vatten, avlopp**

Bebyggelsen skall anslutas till kommunens va-nät. dagvatten från bebyggelsen bör om möjligt omhändertas lokalt i området, t ex bör takvattnet infiltreras på tomtmarken. Råd om detta ges i den geotekniska utredningen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR*** Genomförandetid**

Genomförandetiden är lång med hänsyn till inbyggda reservområden, tiden är satt till 2007 - 06 - 30.

*** Huvudmannaskap**

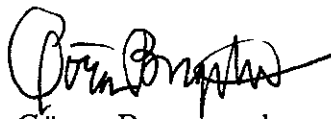
Kommunen är huvudman för allmänna platser, dessa sköts dock enligt avtal av vägföreningen respektive Vägverket (rv 71).

PLANFÖRFATTARE

Detaljplanen är upprättad i samarbete med karttekniker Caisa Hjorth, Gagnefs kommun.

Falun 1992 - 09 - 07

BORGSTRAND
ARKITEKTKONTOR AB



Göran Borgstrand
Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges
beslut 1992 - 12 - 17, § 193

..Caisa Hjorth..

Detaljplanen har vunnit
laga kraft 1993 - 01 - 13

..Caisa Hjorth..

Detaljplan REHABILITERINGSANLÄGGNING mm

Floda, Gagnefs kommun, Dalarna

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Detaljplanen skall efter erforderliga samråd och utställning antas av kommunfullmäktige.
Genomförandetid	Genomförandetiden är lång med hänsyn till inbyggda reservområden, tiden är satt till 2007 - 06 - 30.
Ansvarsfördelning	Kommunen skall bygga ut gator och va-ledningar samt anordna gemensamma lekytor på allmän plats, utbyggnaderna skall ske i samråd med vägföreningen. Närlekplatser på kvartersmark anordnas av byggherren. Bostäderna kan exploateras av kommunens bostadsstiftelse eller enskilda exploatörer/nyttjare. Rehabiliteringsanläggningen avses bli byggd av "Hälsoinvest i Floda". Kommunen skall hos länsstyrelsen ansöka om upphävande av strandskydd inom delar av planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	Kommunen avser att hos lantmäteriet beställa erforderlig fastighetsbildning inom detaljplanen.
---------------------------	--

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunens kostnader för utbyggnad av va-nätet samt lokalgatorna är kostnadsberäknade till ca 3,1 mkr. Härtill kommer sedvanliga kostnader för bl a planläggning och fastighetsbildning.

Exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och respektive exploatör.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen är upprättad i samarbete med markingenjör och teknisk chef.

Falun 1992 - 09 - 07

BORGSTRAND
ARKITEKTKONTOR AB



Göran Borgstrand
Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges
beslut 1992 - 12 - 17, § 193

..Caisa Hjorth...

Detaljplanen har vunnit
laga kraft 1993 - 01 - 13

..Caisa Hjorth..