



- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
- Fastighetsgräns
 - 3:33 Fastighetsbeteckning
 - ☒ Befintlig byggnad
 - Väg
 - VA Kommunala vatten- och avloppsledningar
 - Staket
 - Nivåkurvor
 - + Punkt i rutnät

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
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Gräns som utgår

Denna detaljplan har ändrats genom beslut som vunnit laga kraft 20.02.2007. Se akt dnr P. 2007-0020.

Denna detaljplan har ändrats genom beslut som vunnit laga kraft 20.04.2007. Se akt dnr P. 2007-0010.

Denna detaljplan har ändrats genom beslut som vunnit laga kraft 20.09.2007. Se akt dnr P. 2007-0003.

- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
- Allmän plats
- UPPSAMLINGS- Trafik inom grannskapet
- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATURPARK Naturmark med inslag av anlagd park
- NATUR Naturområde
- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- Kvartermark
- B Bostäder
 - BC Bostäder och samlingslokaler
 - B(U) Bostäder, dessförinnan förråd och upplag i högst 10 år efter det att planen vunnit laga kraft
 - H Handel
 - K Kontor
 - S Förskola
 - E1 Teknisk anläggning, pumpstation
 - E2 Teknisk anläggning, transformatorstation
 - W Öppet vattenområde som får överbyggas med enstaka bryggor

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+000.0 Föreskriven höjd över nollplanet

- UTNYTTJANDEGRAD
- e1 Största byggnadsareal i procent av fastigheten
 - e2 Största sammanlagda byggnadsareal i m² inom användningsområdet. Därutöver får garage, uthus o dyl uppföras till högst 1/3 av angiven byggnadsareal
 - e3 Högsta antal lägenheter
 - e4 Minsta fastighetsstorlek är 800 m²
 - e5 Högst en huvudbyggnad per fastighet
 - e6 Högst två lägenheter per huvudbyggnad

- BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
- Marken får inte bebyggas
 - Marken får endast bebyggas med uthus och garage
 - g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
 - u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
 - x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

- MARKENS ANORDNANDE
- Uffart får inte anordnas
 - lek Lekplats skall finnas
 - n Vegetation, plank eller staket får inte överstiga en höjd av 0,7 m

- PLACERING, UTFORMNING
- Placering
- P1 Huvudbyggnad får inte placeras närmare gräns mot grannstomt eller gata inom användningsområdet än 4,0 m resp 3,0 m. Komplementbyggnad får inte placeras närmare gräns mot grannstomt eller gata inom användningsområdet än 1,5 m resp 3,0 m
 - P2 Garageport, som vetter mot gata, får inte placeras närmare gatan än 6,0 m
- Utformning
- I, II Högsta byggnadshöjd i meter
 - Högsta antal våningar, högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 m resp 6,5 m samt för komplementbyggnad högst 3,5 m
 - Minsta taklutning är 15°

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 2007-12-31

a Rivningslov krävs inte för rivning av industri och förråd

Detaljplanen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL)

godkänd för samråd 1993-06-23
godkänd för utställning 1993-09-03
antagen KF 1993-11-25
vunnit laga kraft 1993-12-17
tillhör kommunfullmäktiges beslut 1993-11-25 § 139

Caisa Hjorth

ANTAGANDEHANDLING

"FAGERVÄGSOMRÅDET"

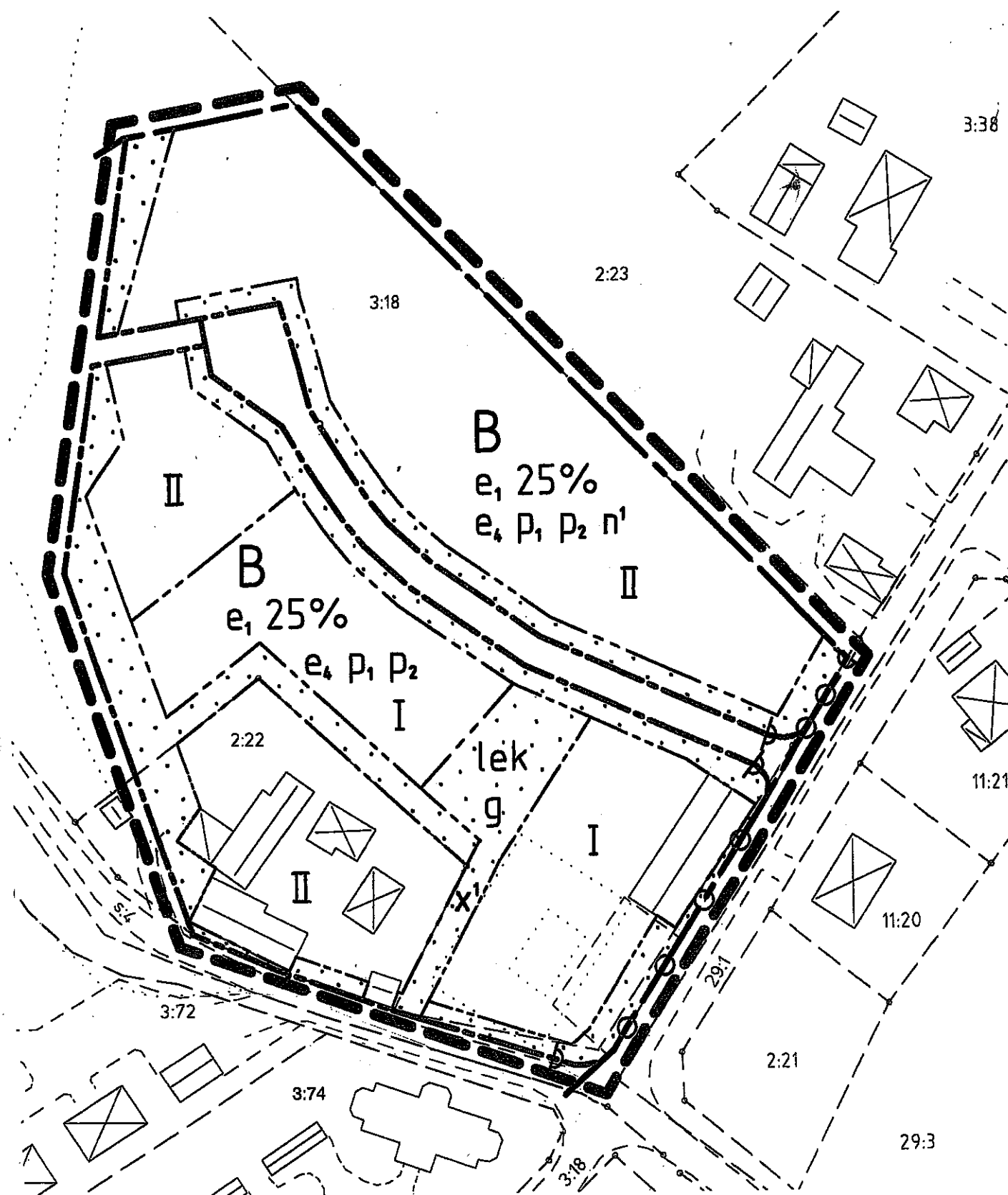
Detaljplan för del av fastigheten SKOGEN 3:18 m fl (område mellan Fagervägen och Österdalälven), Djurås i Gagnefs kommun, Kopparbergs län
FALUN I SEPTEMBER 1993

LENNART LINDBERG
PLANARKITEKT

Tillägg till

PLANKARTA

Jämsides med underliggande detaljplan laga kraftvunnen 1993-12-17,
gäller följande förändringar, inom ändringsområdet, av plankartan.

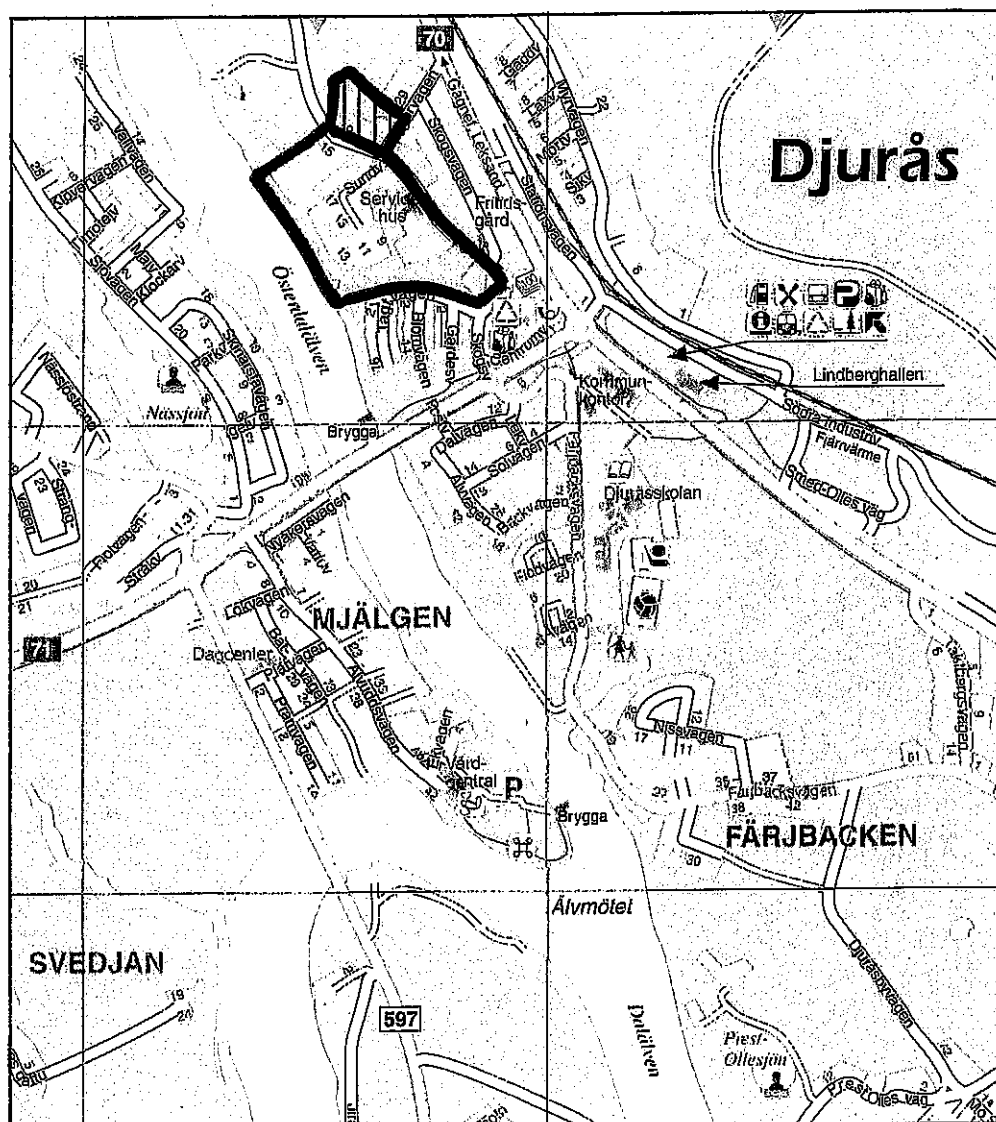


Utsnitt ur plankarta

ÄNDRINGSOMRÅDE = ————

ANTAGANDEHANDLING

Översiktskarta med ursprunglig planområdesgräns för hela detaljplanen samt skraffering av ändringsområde.



**Ändring nr 3 av detaljplan
FAGERVÄGSOMRÅDET i Djurås,
Gagnefs kommun, Dalarnas län**

Upprättad i november 2008
Rev mars 2009 Rev april

Ändringar av planbestämmelser på plankartan

UTNYTTJANDEGRAD

- e₅ Högst en huvudbyggnad per fastighet
(beteckningen på plankartan, inom ändringsområdet, tas bort)
- e₆ Högst två lägenheter per huvudbyggnad
(beteckningen på plankartan, inom ändringsområdet, tas bort)

UTFORMNING

-  Högsta byggnadshöjd i meter
(beteckningar på plankartan, inom ändringsområdet, tas bort)
- I, II Högsta antal våningar
(nya beteckningar på plankartan, inom ändringsområdet)

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- x¹ Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik
(ny beteckning på plankartan, inom ändringsområdet)

MARKENS ANORDNANDE

- n¹ Staket eller stängsel skall finnas vid tomtgräns längs den
 nordöstra plangränsen.
(ny beteckning på plankartan)

Ändringar av prickmark på plankartan

Prickmarken minskas i den västra och den södra delen av ändringsområdet.

Ändringar av Lokalgatans läge på plankartan

Lokalgatans södra del flyttas österut.

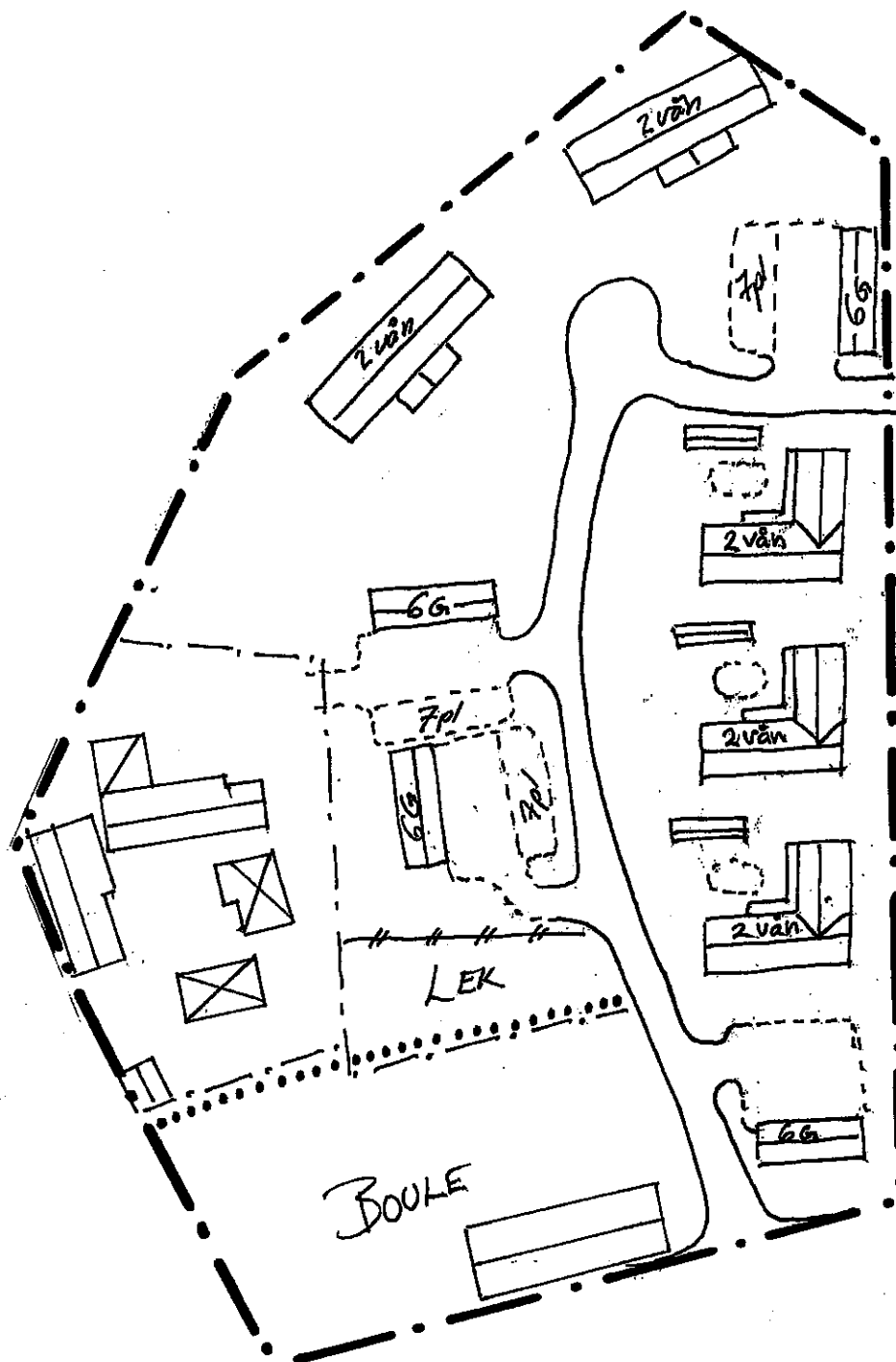


Illustration för ändringsområdet

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Planen är upprättad vid Miljö- och byggförvaltningen av stadsarkitekt Tommy Ek och plantekniker Caisa Hjorth i samråd med övriga berörda tjänstemän på Gagnefs kommun.

Tommy Ek
stadsarkitekt

Caisa Hjorth

Caisa Hjorth
plantekniker

Tillhör Miljö- och
byggnadsnämndens beslut
2009-05-06 § 28

Caisa Hjorth
Caisa Hjorth

Detaljplanen har vunnit
laga kraft
2009-05-29

Caisa Hjorth
Caisa Hjorth

ANTAGANDEHANDLING

Ändring nr 3 av detaljplan för

FAGERVÄGSOMRÅDET i Djurås Gagnefs kommun, Dalarnas län

Upprättad i november 2008
Rev mars 2009 Rev april 2009

Tillägg till

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Samrådshandlingar

Till samrådshandlingarna hör

- tillägg till plankarta i skala 1:1000
- tillägg till planbeskrivning
- tillägg till genomförandebeskrivning

Övriga handlingar

Till övriga handlingar hör

- fastighetsförteckning
- kopia av gällande plan fastställd 1993-12-17

PLANFÖRFARANDE

Planändringen är av begränsad betydelse och berör endast en begränsad allmänhet samt är förenlig med Översiktsplan. Planändringen kommer därför att hanteras i enlighet med normalt förfarande med möjlighet att efter samrådet växla över till att hanteras med enkelt planförfarande. Detta innebär att någon utställning eventuellt ej kommer att ske. Ändringen ändrar ej huvudsyftet med detaljplanen, som fortfarande skall vara bostäder.

SYFTE OCH

Planändringens syfte är att ändra planbestämmelser så att byggnaders höjd regleras genom våningsantal istället för byggnadshöjd. Högsta tillåtna våningsantal inom ändringsområdet blir två våningar. Gällande detaljplan anger bostadsändamål som användningsbestämmelse, detta ändras ej.

Prickmarken minskas i den västra och den södra delen av ändringsområdet. Lokalgatans södra del flyttas österut.

TIDIGARE

Planprogramsarbete för ny detaljplan för området påbörjades under 2006.

STÄLLNINGS- TAGANDE

Kommunstyrelsen förordade under samrådet 4-våningshus i området närmast ravinen samt lägre hus i den södra delen.

Miljö- och byggnadsnämnden ställde sig 2008-12-22 positiv till en planändring men beslöt att ändra befintlig detaljplan istället för att upprätta en ny. Samtidigt togs beslut om att genomföra plansamråd för ändring av detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖRÄNDRINGAR KONSEKVENSER

Nuvarande bestämmelse om högsta byggnadshöjd i detaljplanen tillåter max 5.0 meter.

Planbestämmelser om byggnadshöjd ersätts med planbestämmelser om högsta tillåtna våningsantal. Våningsantal sätts så att byggnation närmast fastigheten Skogen 2:22 får en våning. Byggnation i den norra och östra delen får två våningar. Prickmark, som berör befintliga byggnader, på fastigheten Skogen 2:22

tas bort. Begränsningarna "högst en huvudbyggnad per fastighet" samt "högst två lägenheter per huvudbyggnad" tas bort för ändringsområdet.

Önskemål om möjligheter till infart från Lokalgatan till fastigheten Skogen 2:22, har framförts. Planändringen hindrar ej detta utan bör vara möjligt att samordna med byggnation av parkeringsplatser i anslutning till flerfamiljshus. Servitut för utfart bör ordnas.

X¹ bestämmelse, området skall vara allmänt tillgängligt för gångtrafik, läggs till nordväst om boulehallen. Staketplikt vid tomtgräns längs den nordöstra plangränsen föreskrivs i planen.

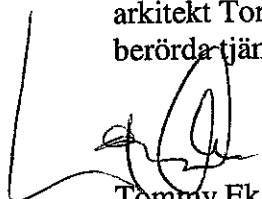
Planområdet ligger ca 150 m från RV 70. Bullerkrav enligt gällande riktlinjer bedöms vara möjliga att klara. Denna planändring ändrar inte förutsättningarna för att klara bullerkrav. Exakt utformning och tekniskt utförande prövas i bygglovsskedet.

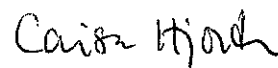
BEHOVSBEDÖMNING

Ändringen bedöms ej innebära betydande miljökonsekvenser och någon miljöbedömning behöver därför ej genomföras.

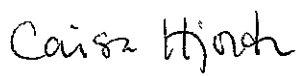
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen är upprättad vid Miljö- och byggförvaltningen av stadsarkitekt Tommy Ek och plantekniker Caisa Hjorth i samråd med övriga berörda tjänstemän på Gagnefs kommun..

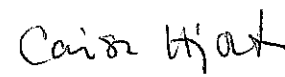

Tommy Ek
stadsarkitekt


Caisa Hjorth
plantekniker

Tillhör Miljö- och
byggnadsnämndens beslut
2009-05-06 § 28

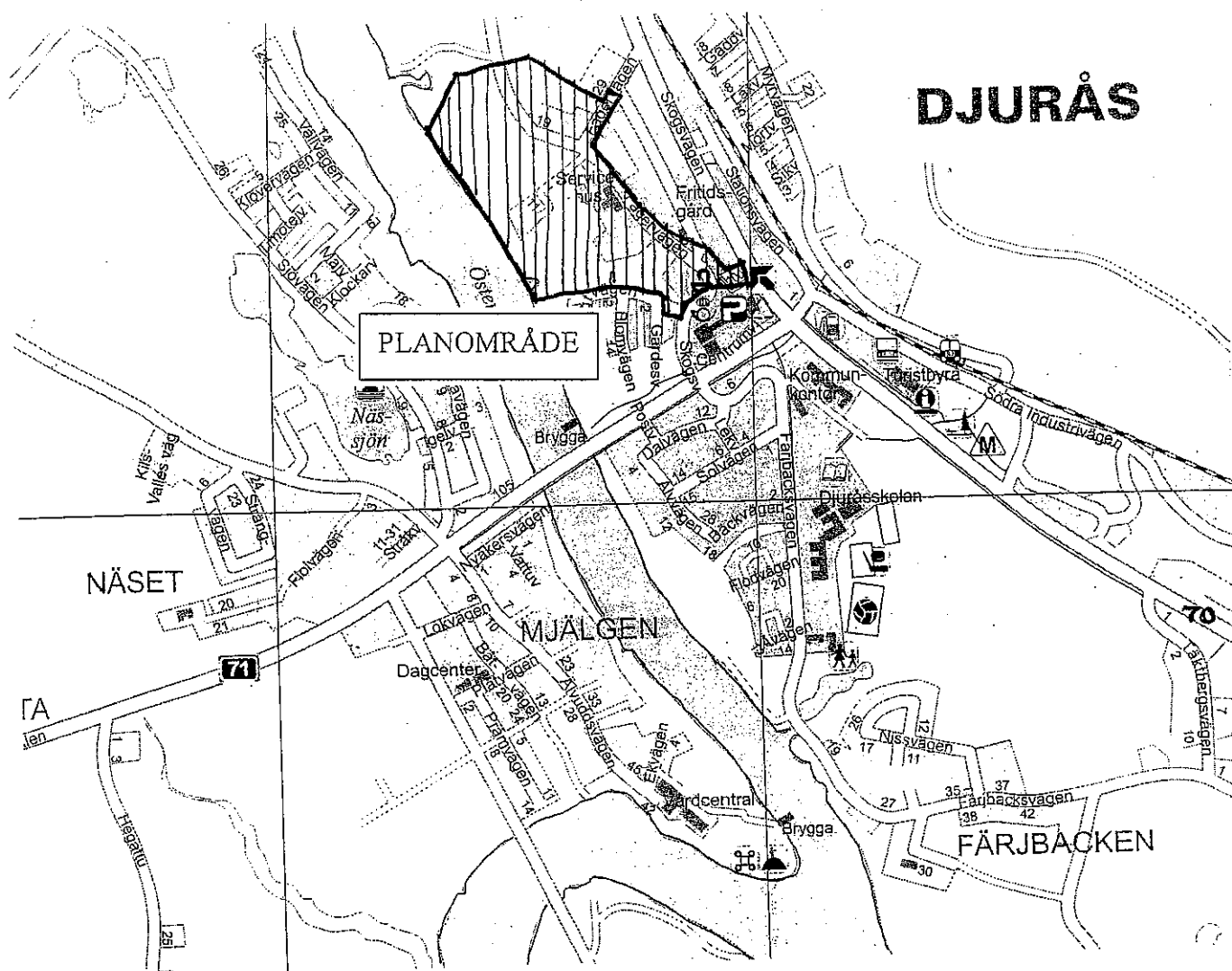

Caisa Hjorth

Detaljplanen har vunnit
laga kraft
2009-05-29


Caisa Hjorth

2002-12-27

ANTAGANDEHANDLING



Ändring av detaljplan för "FAGERVÄGSOMRÅDET", DJURÅS
Gagnefs kommun, Dalarna

PLANBESKRIVNING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANBESTÄMMELSER

Gagnef 2002-04-05, kompletterad i november 2002

Ändring av detaljplan för "FAGERVÄGSOMRÅDET", 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

Planområdet fick fastställda byggnadsplaner 1973, 1981, 1982 och 1984. När planen gjordes om 1993 föreskrevs om kommunalt huvudmannaskap, vilket medförde att kommunen sedan 1993-12-17 automatiskt blev huvudman för allmänna platser. Vägmarken inom området sköts av vägföreningen i Djurås. 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 Fagervägsområdet, antagen av kommunfullmäktige 1993 med laga kraft 1993-12-17 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.

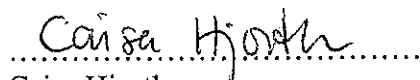
Aktuell plan innehåller inga kommungemensamma delar, varför kommunen inte skall vara huvudman för allmänna platser, vägarna sköts enligt avtal av vägföreningen.

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

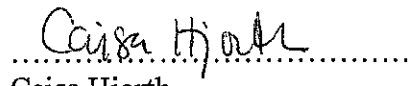
Gagnef 2002-04-05, kompletterad i november 2002


Göran Borgstrand
Stadsarkitekt

Tillhör Miljö- och byggnads-
nämndens beslut 2002-12-04, § 171


Caisa Hjorth

Ändringen har vunnit
laga kraft 2002-12-27


Caisa Hjorth

Ändring av detaljplan för "FAGERVÄGSOMRÅDET", 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.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning Lantmäteriförrättning skall påbörjas för ombildande av Djurås vägförening till ny vägsamfällighet. Kommunen avser att teckna avtal med samfälligheten om skötsel av naturmark inom planområdet.

Gagnef 2002-04-05, kompletterad i november 2002

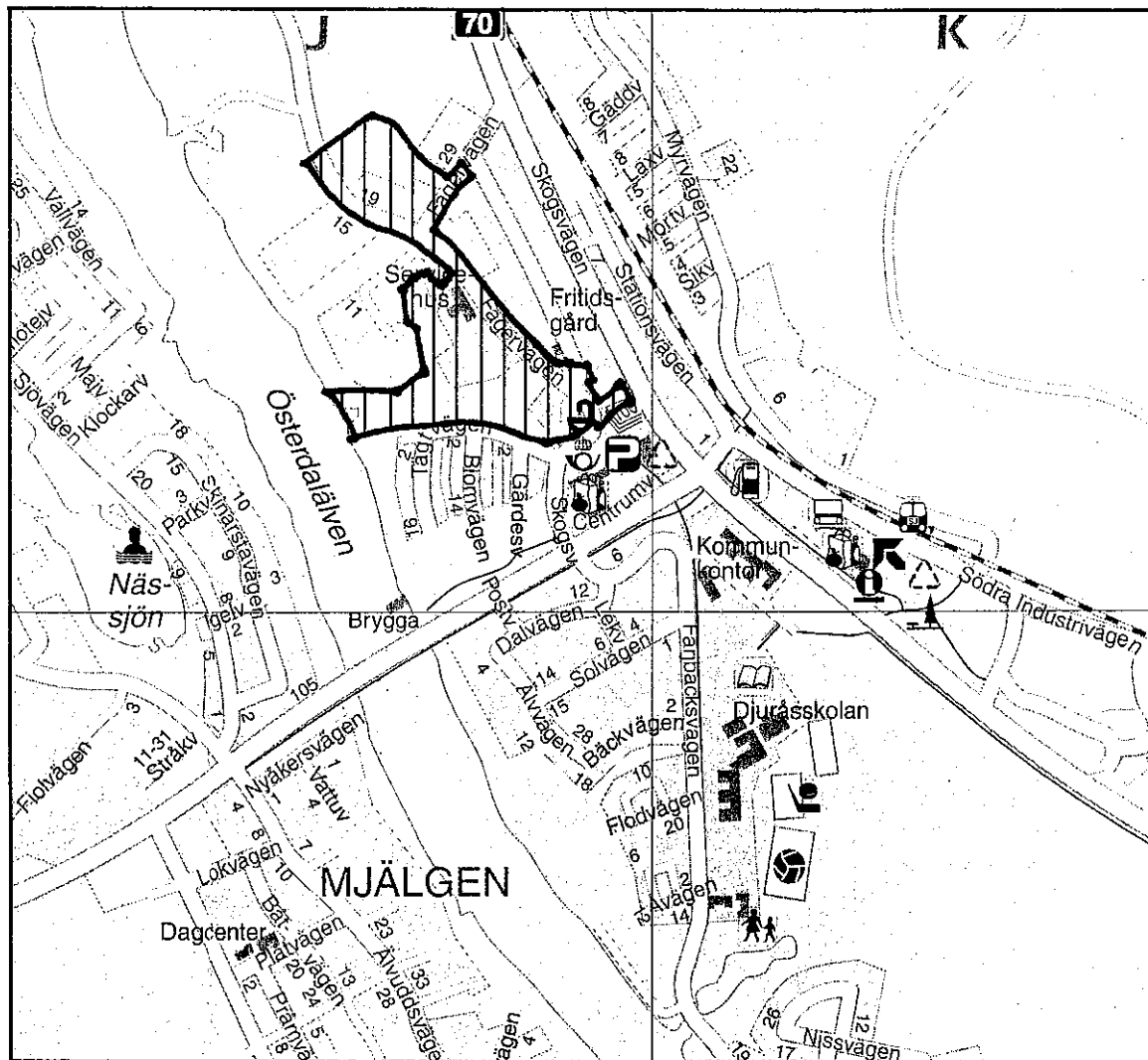

Göran Borgstrand
Stadsarkitekt

Tillhör Miljö- och byggnads-
nämndens beslut 2002-12-04, § 171

.....
Caisa Hjorth
Caisa Hjorth

Ändringen har vunnit
laga kraft 2002-12-27

.....
Caisa Hjorth
Caisa Hjorth



Ändring nr 2 av detaljplan för "FAGERVÄGSOMRÅDET", DJURÅS
Gagnefs kommun, Dalarna

PLANBESKRIVNING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANBESTÄMMELSER

Gagnef i november 2003
Göran Borgstrand
Stadsarkitekt

Ändring nr 2 av detaljplan för "FAGERVÄGSOMRÅDET", 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

Gällande plan ger rättighet att nyttja fastigheten Skogen 4:19 för upplag i 10 år efter att planen vann laga kraft (1993-12-17). Kommunstyrelsen har nu begärt att denna tid förlängs med ytterligare ca 3 år. Under denna tid skall pågående utredning om kommunens förrådsverksamhet slutföras.

SYFTE

Planändringens syfte är att förlänga tiden för tillfälligt upplag på fastigheten Skogen 4:19 samt att förlänga planens genomförandetid. Ändringen omfattar hela det återstående planområdet.

ÄNDRAD DETALJPLAN

Detaljplan för Fagervägsområdet, antagen av kommunfullmäktige 1993 med laga kraft 1993-12-17 samt därefter ändrad av Miljö- och byggnadsnämnden 2002-12-27, ändras nu genom tillägg till planbestämmelser (ändrad tid för tillfälligt upplag på Skogen 4:19 samt ny genomförandetid). I ovanstående plan hänvisas till denna ändring genom särskild påskrift på plankarta och bestämmelser.

DETALJPLANE- ÄNDRING

Ändringen innebär att i detaljplanen angiven tidpunkt 2003-12-17 med tillåten tillfällig markanvändning för upplag på fastigheten Skogen 4:19 i stället för bostäder nu ändras till 2007-06-30. Under denna tid avser kommunen att dels slutföra utredning om kommunförrådets framtida placering, dels ansvara för att förrådsverksamheten blir flyttad bort från området vid Fagervägen. Aktuell fastighet bedöms då behövas för bostadsändamål.

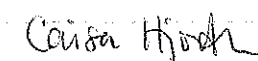
PLANFÖRFATTARE

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

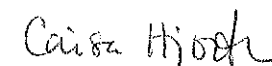
Gagnef i november 2003


Göran Borgstrand
Stadsarkitekt

Tillhör Miljö- och byggnads-
nämndens beslut 2004-03-17, § 35


Caisa Hjorth

Ändringen har vunnit
laga kraft 2004-04-13


Caisa Hjorth

Ändring nr 2 av detaljplan för "FAGERVÄGSOMRÅDET", DJURÅS
Gagnefs kommun, Dalarna

Tillägg till

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen förnyas till att gälla till och med 2009-06-30.

Ansvarsfördelning

Kommunen har byggt ut gator och va-ledningar. Vägföreningen sköter gatorna. Kommunen avser att ta bort kommunförrådet på Skogen 4:19 senast 2007-06-30.

Huvudmannaskap

Kommunen är ej huvudman för allmänna platser.

Planändring

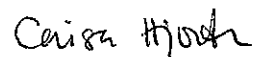
När planändringen vunnit laga kraft förs hänvisning till ändringar och tillägg in i de ursprungliga planhandlingarna i 1993 års plan.

Gagnef i november 2003



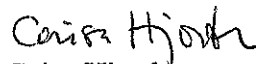
Göran Borgstrand
Stadsarkitekt

Tillhör Miljö- och byggnads-
nämndens beslut 2004-03-17, § 35



Caisa Hjorth

Ändringen har vunnit
laga kraft 2004-04-13



Caisa Hjorth

Ändring nr 2 av detaljplan för "FAGERVÄGSOMRÅDET", DJURÅS
Gagnefs kommun, Dalarna

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

För området gäller detaljplan för Fagervägsområdet från 1993-12-17 med ändring 2002-12-27. Denna plan gäller jämsides med nedanstående ändring och tillägg. Hänvisning till ändringar och tillägg är införda på den ursprungliga plankartan (dvs någon ny grundkarta finns inte).

MARKANVÄNDNING

B [U] Bostäder, dessförinnan upplag till 2007-06-30

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

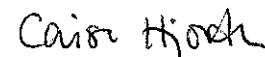
Kommunen är ej huvudman för allmänna platser.
Genomförandetiden gäller till och med 2009-06-30.

Gagnef i november 2003



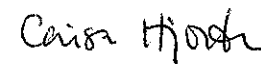
Göran Borgstrand
Stadsarkitekt

Tillhör Miljö- och byggnads-
nämndens beslut 2004-03-17, § 35



Caisa Hjorth

Ändringen har vunnit
laga kraft 2004-04-13



Caisa Hjorth

1993-12-17

ANTAGANDEHANDLING

"FAGERVÄGSOMRÅDET"

Detaljplan för del av fastigheten

SKOGEN 3:18 m fl

(område mellan Fagervägen och Österdalälven), Djurås
i Gagnefs kommun, Kopparbergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av en plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser samt en illustrationskarta. Till planförslaget hör också denna beskrivning, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse, utlåtande över inkomna skrivelser under utställningstiden, grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförande av bostäder, en barnstuga och en bostadsområdespark med bl a bollplan och lekplats i området. I detaljplanen görs även en översyn av tillfarten till området. Kommunens förråd avses vara kvar i ca 10 år, därefter föreslås större delen av tomten att nyttjas för bostadsändamål. De olika bostadsområdena i planförslaget föreslås bebyggas med flerbostadshus, servicebostäder med gemensamma utrymmen samt markbostäder i form av gruppbebyggelse och vanlig villabebyggelse.

PLANDATA

Planområdet är beläget i centrala Djurås, nordväst om vägkorsningen mellan riksvägarna 70 och 71. I huvudsak omfattas området mellan Fagervägen och Österdalälven av detaljplaneläggningen.

Planområdets totala areal uppgår till ca 14,0 ha. Därav utgörs ca 0,4 ha av vattenområde. Området har endast i mindre delar tidigare detaljplanlagts.

Gagnefs kommun äger större delen av marken inom planområdet. Johan Andersson Byggnads AB har förvärvat fastigheterna Skogen 4:20 och 4:43. I planområdets sydöstra del finns ytterligare tre bolagsfastigheter som helt eller delvis är belägna inom planområdet. De fyra bebyggda fastigheterna Skogen 5:20, 5:28, 10:11 och Skogen 2:22 är alla privatägda fastigheter. Även fastigheten Skogen 3:34 som delvis är belägen inom planområdet, är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området finns en fördjupad översiktsplan som är antagen av kommunfullmäktige i juni 1990. Det planerade bostadsområdet överensstämmer med riktlinjerna i översiktsplanen.

Gällande detaljplaner för området fastställdes 1973-05-21, 1981-12-15, 1982-03-17 och 1984-09-19. Dessa detaljplaner omfattar främst Fagervägens och Skogsvägens sträckningar med angränsande områden i öster och söder. Inom nu aktuellt planområde gäller strand-skyddsförordnande, 100 m från strandlinjen.

Ett program för utbyggnaden av planområdet godkändes av byggnadsnämnden 1993-03-24. Programmet har dessförinnan varit utsänt på remiss till berörda kommunala nämnder. I programmet anges sammanfattningsvis följande utgångspunkter och mål för detaljplanen:

- | | |
|---------------------|--|
| Bostäder | <ul style="list-style-type: none"> - 2-vånings flerbostadshus med hiss (för bl a yngre handikappade) - 1-2 vånings markbostäder, tät bymiljö - Servicebostäder, 2 ggr 15 lgh (utbyggbart i etapper) samt gemensamma utrymmen för matsal, hemtjänstlokaler, uppehållsrum mm |
| Service | <ul style="list-style-type: none"> - Barnstuga - Fritidshem - Bystuga |
| Fri- och lekområden | <ul style="list-style-type: none"> - Mindre bollplan - Lekplats för hela området - Små lekplatser inom bostadsbebyggelsen - Ravinkanterna lämnas fria |
| Verksamheter | <ul style="list-style-type: none"> - Kommunens förråd kvar ca 10 år (övergångsbestämmelser), därefter bostäder i högst 2 våningar. Behov av skyddsplantering mot bostäderna redovisas |
| Vägar, trafik | <ul style="list-style-type: none"> - Två alternativ utreds beträffande tillfartsväg från centruminfarten. Ny väg över ravinen och del av fastigheten Skogen 10:11 eller ny väg-sträckning i båge runt fastigheten Skogen 10:11. Om det sistnämnda alternativet väljs ska detaljplanen även omfatta erforderliga ändringar av bl a fastigheterna Skogen 8:11, 19:1 och 20:1 samt plats för GC-väg - Utredda möjligheterna att stänga utfarten mot riksväg 70 - Gång- och cykelväg från området mot centrum |
| Tidplan | <ul style="list-style-type: none"> - Målsättningen är att detaljplanen framtas så att det finns möjlighet att besluta om bygglov för servicebostäderna under år 1993. |

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

En stor del av marken inom planområdet utgörs av åker- och ängsmark. Denna mark uppdelas och begränsas av branta raviner som finns i planområdets norra och södra delar samt längs Österdalälven i väster. Området är delvis bebyggt med jordbruks- och industrifastigheter. Marken består dock i huvudsak av åker- och ängsmark med busk och skogsbevuxna slänter mot älven och i ravinerna. En öppen damm, sk loka, finns i områdets mitt. Marken består överst av ca 0,2 m mulljord och därunder av minst ca 5,0 m silt. Ställvis är silten lerig och skikt av lera förekommer. Uppfyllda områden finns intill fd betongfabriken och kommunförrådet i sydöst. Fyllningsområdena ska undersökas ytterligare före byggande av hus. Sanering av fyllningsjorden och jorden intill betongfabriken och befintliga jordbruksbyggander kan bli aktuellt. Schaktnassor från fd industriområdet får ej nyttjas vid lekplatser utan kan istället företrädesvis användas vid utfyllnader för trafiksystemets behov. Förutsättningarna för grundläggning bedöms sammantaget vara goda. Med hänsyn till rasrisk

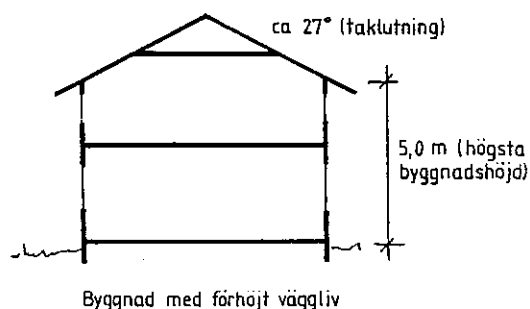
längs ravinkanterna har byggrätten begränsats så att tillräcklig säkerhet erhålls. I samband med bygglovsansökan skall den geotekniska undersökningen kompletteras för aktuell grundläggning, vägsträckning, ledningar mm. Undersökningar gjorda av kommunens miljökontor visar att det inte är någon risk för markradon i området.

Några fornlämningar finns inte registrerade i området. Med anledning av planområdets geografiska läge invid Österdalälven framhåller dock länsstyrelsen att lämningar efter förhistorisk bosättning kan bli berörd av den tänkta exploateringen. Därför skall planens genomförande föregås av en arkeologisk utredning enligt 2 kapitlet, lagen om kulturminnen (1988:950).

Bebyggelseområden

Den befintliga bebyggelsen i planområdet utgörs främst av fyra enbostadshus med tillhörande gårdsbyggnader, fd betongfabriken på fastgheten Skogen 4:43, kommunens förrådsbyggnader, några nedlagda jordbruksbyggnader samt ett kontorshus på fastigheten Skogen 8:11 (VKAB). Med undantag av bebyggelsen närmast centrum och den gamla betongfabriken består den befintliga bebyggelsen i huvudsak av traditionell trähusbebyggelse. Planbestämmelserna är utformade så att husen placeringsmässigt och i form ansluter till den traditionella bebyggelsen i området.

En bebyggelse med omväxlande en- och tvåvåningshus eftersträvas. Tillåten byggnadshöjd för flera av områdena medger hus med förhöjt väggliv. Ett sådant hus (se skiss) medger inredning av andra våningsplanet och passar bättre i en traditionell bymiljö än vissa typer av envåningshus med inredd vind. Husen bör även ges material och färger som överensstämmer med det lokala mönstret. Byggnaderna bör även utformas med särskild hänsyn till energiaspekterna (t ex minimal fönsterarea mot norr, möjlighet till alternativ uppvärmning mm).



Bostäder

Såsom framgår av programunderlaget är området avsett att ge ett varierande utbud av bostäder. I detaljplanen legaliseras de fyra enbostadshusen. Fastigheterna avses dock att omarronderas med hänsyn till ravinslänter, rådande strandskydd, intrång av vägar mm. Servicebostäderna med de gemensamma utrymmena föreslås på fd betongfabrikens område. Betongfabriken avses att rivas. Platsen anses vara väl belägen med hänsyn till att service-lägenheterna ingår i första utbyggnadsetappen, önskemål om centralt läge mm. Socialförvaltningen har framfört önskemål om att de föreslagna flerbostadshusen placeras intill servicehuset så att det ej får karaktären av ålderdomshem. Man har även framfört synpunkterna att mark ej behöver avsättas för ett fritidshem och en bystuga i området såsom angivits i programmet. Man föreslår därför att aktiviteter som kan tänkas inrymmas i en bystuga, exempelvis bagarstuga, istället placeras i den gemensamma delen av servicehuset. Avsikten är således att viss boendeservice skall kunna inrymmas i den gemensamma delen av servicehuset. Den del av tomten som ligger närmast kommunförrådet, föreslås användas för erforderlig bilparkering och angöringsplats samt avskärmande vegetation. Kommunförrådet och marken söder om detta föreslås få nyttjas för bostadsändamål när förrådsverksamheten avvecklats. Särskilda övergångsbestämmelser reglerar detta och innebär att kommunförrådet kan vara kvar i högst 10 år efter det att planen vunnit laga kraft. Med hänsyn till servicehusets närhet kan marken lämpligen bebyggas med markbostäder för äldre personer om sådan efterfrågan finns då.

Omedelbart väster om servicehuset föreslås huvuddelen av flerbostadshusen placeras. Dessa kan utbyggas etappvis och rymmer totalt ett 40-tal lägenheter. Höjden på de flerbostadshus som föreslås intill de båda befintliga enbostadshusen har begränsats något med hänsyn till omgivande bebyggelse. Planförslaget möjliggör även att en samlingslokal uppförs i denna del. Därmed finns möjligheter att uppföra exempelvis en separat bystuga i området om det trots allt visar sig att ett sådant behov finns och att samnyttja lokaler för olika servicefunktioner och aktiviteter.

I planområdets norra delar föreslås ytterligare två bostadsområden. Planbestämmelserna medger att båda områdena får bebyggas med traditionell villabebyggelse. Såsom framgår av programmet är dock avsikten i första hand att det västra området bebyggs med markbostäder. En sådan gruppbebyggelse beräknas omfatta ett 20-tal huvudbyggnader. Planbestämmelserna är utformade så att det i varje byggnad finns möjlighet att inrymma en extra lägenhet (additionslägenhet). Avsikten är att det ska finnas möjligheter för exempelvis yngre eller äldre personer att kunna bosätta sig i närheten av sina anhöriga.

Service

En barnstuga med två daghemsavdelningar reserveras i området norr om servicehuset. Tomten är vald så att lämplig trafikangöring kan ske mot intilliggande lokalgata samt så att lek- och utevistelser sker mot söder och föreslagna bostadsområdespark. Ur säkerhetsskäl bör tomten inhägnas med hänsyn till den närbelägna dammen.

Kontorshuset på fastigheten Skogen 8:11 överförs från bostadsändamål till kontorsändamål med undantag av den sydvästra delen av tomten som erfordras för bl a tillfartsvägens nya sträckning. Delar av den angränsande kommunmarken i sydost föreslås tilläggas nämnda kontorsfastighet samt intilliggande affärsfastighet (Skogen 19:1).

Området är med dess belägenhet i centrala Djurås väl tillgodosett vad gäller kommersiell och övrig service. Butiker, post, bank och servering finns i centrumområdet direkt intill planområdet. Låg- och mellanstadieskola finns på nära gångavstånd, ca 500 m från planområdet.

Tillgänglighet

De planerade bebyggelseområdena är i det närmaste helt plana och har god tillgänglighet för rörelsehindrade. Byggnaderna ska utformas tillgängliga för handikappade enligt Nybyggnadsreglerna. Kompletterande rekommendationer för att tillmötesgå de handikappades behov enligt Handikappinstitutets handbok "Bygg ikapp handikapp" bör tillämpas i skälighets omfattning.

Friytor

Mark för en bostadsområdespark för de större barnens lek med bl a bollplan och lekplats reserveras i planområdets mitt. Bostadsområdesparkens läge har valts dels för att tillvarata den resurs som "lokadammen" utgör, dels för att erhålla ett centralt friområde som via gångvägar är sammanlänkat med de föreslagna bebyggelsegrupperna. Inom varje bostadsgrupp är målsättningen att en gemensam småbarnslekplats anordnas.

Strandskyddet föreslås upphävas i de delar det berör kvartersmark. Detta motiveras av de stora nivåskillnaderna och att ravinkanterna utgör naturliga avgränsningar. Kvartersmarken har dock avgränsats så att allmänheten har möjlighet att även beträda marken längs ravinkrönen, utom på de ställen där redan etablerade tomtplatser finns.

Gator och trafik

Tillfarten till området avses ske såsom hittills via Skogsvägens södra del och Fagervägen. Dessa vägar samt berörd del av Tägtvägen har funktionen som uppsamlingsgator. Övriga allmänna vägar inom planområdet har lokalgatustandard. Ur trafiksäkerhetssynpunkt begränsas antalet utfarter längs nämnda uppsamlingsgator. Tillfartsvägen föreslås delvis få en ny och något ändamålsenligare sträckning. Av bl a trafiktekniska och ekonomiska orsaker har alternativet med en sträckning runt fastigheten Skogen 10:11 valts. På så sätt får även centrumdelen en klarare tillfart. För att acceptabel sikt skall finnas i kurvan över fastigheten Skogen 10:11 föreskrivs att det på hörndelen av tomten inte får finnas vegetation, plank eller staket som överstiger 0,7 meter. Beträffande frågan om en eventuell avstängning av Fagervägens anslutning till riksväg 70 så har det under planarbetets gång framkommit, med hänsyn till bl a den goda sikten och de beräknade små trafikmängderna på Fagervägen, att anslutningen tills vidare bör få finnas kvar. Önskemål har dock framförts från de närmast boende om sänkt hastighet genom skyltning på denna del av Fagervägen. Denna reglering kan lämpligen ske genom prövning i kommunstyrelsen.

Föreslagna lokalgator inom planområdet utgörs av en ny anslutning mellan Skogsvägen och Fagervägen, en gata inom det föreslagna villaområdet i nordöst samt av en gatusträckning västerut som föreslås avslutas med en vändplats av torgkaraktär intill fastigheten Skogen 5:28. Från denna vändplats avses angöringsgator inom kvartersmark att utbyggas i samband med att den södra flerbostadshusgruppen och området med markbostäder utbyggs.

En separat gång- och cykelhuvudväg föreslås utbyggas längs Fagervägens västra sida. Denna väg sammanbinds med gång- och cykelvägen genom centrum och befintlig tunnel under riksväg 71. Gång- och cykelvägar utbyggs bl a inom det centrala friområdet så att trafiksäkra förbindelser erhålls mellan de olika bebyggelsegrupperna och nämnda gc-huvudstråk. En särskild planbestämmelse (x-område) föreskrivs för att allmänheten skall säkerställas möjligheterna att dels nå strandpartiet via flerbostadshusområdet, dels nå området öster om riksväg 70 i en eventuell framtida planskild korsning via de utvidgade kontors- och handelsområdena.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. En pumpstation, som legaliseras i planförslaget, finns i den befintliga ravinen i planområdets södra del. De befintliga ledningarna i området kommer att ses över och förnyas i samband med områdets utbyggnad. Erforderliga reservat ("u-områden") för ledningar inom kvartersmark har inmärkts på plankartan. Översiktligt kommer området att VA-projekteras i samband med den fortsatta projekteringen för VA-sanering i Djuråsområdet. Möjligheterna till lokalt omhändertagande av dagvatten kommer därvid att undersökas.

Elförsörjningen avses ske från en ny transformatorstation som föreslås placeras i områdets mitt, längs den västra lokalgatan.

Villaområdets uppvärmning avses ske genom enskilda värmeanläggningar. Möjligheterna till gemensam värmecentral för den övriga nybebyggelsen i området bör närmare undersökas i samband med byggnadsprojekteringen.

Avfallshanteringen regleras i gällande renhållningordning, dvs för närvarande hämtning av sopor var 14:de dag från hushållen. Avsikten är att avfallshanteringen i området ska anpassas till den avfallsplan som är under upprättande.

Administrativa frågor

Genom att planen avses täcka ett långsiktigt behov av bostäder föreslås planens genomförandetid till 2007-12-31.

Genom en särskild planbestämmelse föreskrivs att rivningslov inte erfordras för rivning av industri- och förrådsbyggnaderna på fastigheterna Skogen 4:43 och 4:19.

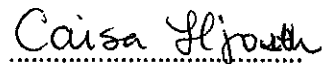
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats i samråd med stadsarkitekt Göran Borgstrand samt kontaktpersoner från övriga kommunala förvaltningar. Samrådsmöte för allmänheten skedde 1993-06-09 i Adelborgssalen, ICA-huset. Planförslaget har varit utsänt på samrådsremiss från 1993-07-01 till 1993-08-16.

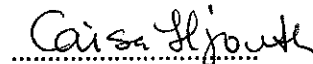
Falun i september 1993


Lennart Lindeberg
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 1993-11-25, § 139


.....

Detaljplanen har vunnit
laga kraft 1993-12-17


.....

"FAGERVÄGSOMRÅDET"

Detaljplan för del av fastigheten

SKOGEN 3:18 m fl

(område mellan Fagervägen och Österdalälven), Djurås
i Gagnefs kommun, Kopparbergs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplaneförslaget avses efter utställning att antas av kommunfullmäktige i slutet av 1993.

Utbyggnaden av första etappen av servicebostäderna, 15 lägenheter och gemensamma utrymmen, beräknas påbörjas så snart som möjligt. Målsättningen är att tillfartsvägens nya sträckning skall vara utbyggd innan den andra etappen av bostäder påbörjas. Utbyggnadstakten av dessa bostäder samt barnstugan beror på efterfrågan.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar 2007-12-31.

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän plats, dessa sköts dock enligt avtal av vägföreningen. Kommunen svarar för utbyggnad av det allmänna gatunätet inom planområdet. Kommunen svarar även för anläggandet av huvudledningar för VA samt övriga anläggningsåtgärder inom allmän platsmark (gc-vägar, bostadsområdespark etc). Utbyggnaderna skall ske i samråd med vägföreningen.

Inom kvartersmark svarar resp exploatör eller intressent för genomförandet av planen. Bostäder kan exploateras av kommunens bostadsstiftelse eller enskilda exploatörer/nyttjare. Uppförande av servicebostäderna med gemensamma utrymmen och barnstugan kan ske i kommunens regi eller genom exploatörer som kan äga anläggningarna och hyra ut dessa till kommunen.

Kommunen skall hos länsstyrelsen ansöka om upphävande av strandskydd inom delar av planområdet.

Markförvärv

Delar av den kommunägda marken kommer att överlåtas till ägarna av fastigheterna Skogen 8:11, 10:11, 19:1 och 20:1.

Den kommunägda kvartersmarken kommer i takt med utbyggnaden av planområdet att överlåtas till småhusintressenter via kommunens tomtkö och till respektive exploatör.

Ägarna till fastigheterna Skogen 2:7, 2:22, 3:34, 4:20, 4:43, 5:20, 5:28, 8:11, 10:11 och 20:1 överlåter mark till kommunen för bl a naturmark, tillfartsvägens sträckning och gc-stråk.

Genomförandeavtal

Ansvarsförhållandet mellan kommun och respektive exploatör skall regleras i särskilt genomförandeavtal. Frågor som skall behandlas i avtalet är bland annat överlåtelse av kvartersmark, exploatörens åtaganden vad gäller exploateringen, utformning av bebyggelsen, upplåtelseformer samt förmedlingsrätt.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen avser att hos lantmäteriet beställa erforderlig fastighetsbildning inom detaljplanen.

Gemensamhetsanläggning skall bildas avseende gemensam lekplats och gångväg för det småhusområde som är beläget i planområdets nordöstra del.

Fastigheten Skogen 5:20 tillförsäkras rätten att ha in- och utfart via den till bostadsområde överförda tillfartsvägen.

Avtal upprättas som ger rättighet för allmän gång- och cykeltrafik att nyttja del av kvartersmark (x-område) i planområdets sydöstra och sydvästra delar.

Ledningsrätt bildas för kommunens vatten-, spill- och dagvattenledningar inom kvartersmark.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen kommer att få kostnader för utbyggnader av gator, gång- och cykelvägar inom allmän plats, anläggningar inom bostadsområdesparken, va-nät samt markinlösen. Härtill kommer sedvanliga kostnader för bl a planläggning och fastighetsbildning.

Exploatörerna/intressenterna svarar för kostnader på kvartersmark samt de kostnader som regleras i respektive genomförandeavtal.

TEKNISKA FRÅGOR

Kompletterande geoteknisk undersökning utförs av kommunen beträffande tomterna för småhus i planområdets nordöstra del. Exploatörerna för de övriga områdena svarar för motsvarande undersökning inom sina respektive tomter.

Planens genomförande skall föregås av en arkeologisk utredning enligt 2 kapitlet, lagen om kulturminnen.

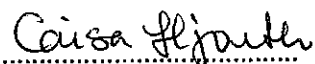
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av planförfattaren i samarbete med lantmäteri-
kontoret och kommunens markingenjör.

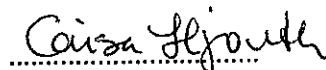
Falun i september 1993


Lennart Lindeberg
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 1993-11-25, § 139


.....

Detaljplanen har vunnit
laga kraft 1993-12-17


.....