



UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta och planbestämmelser

- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Grundkartan och fastighetsförteckningen är upprättade av Gagnefs kommun

Grundkartans beteckningar

- +— fastighetsgräns
- 27:3 fastighetsbeteckning
- s:15 nummer på samfällighet
- ⊠ byggnader
- väg
- ~ nivåkurvor
- + rutnätspunkt

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- L-GATA Gata som ingår i lokalnätet
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- BH Bostäder och handel

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- W Vattenområde där bryggor får anordnas

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +000.0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 25% Största byggnadsarea i procent av fastigheten
- e₂ Minsta fastighetsstorlek är 800 m
- e₃ Högst en huvudbyggnad per fastighet
- e₄ Högst två lägenheter per huvudbyggnad

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- ++++++ Marken får endast bebyggas med uthus, byggnadshöjd 3.5 m
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- l Marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning/jordkabel

MARKENS ANORDNANDE

- ⤵⊙⤵ Utfart får inte anordnas
- n Ej reklamskylt eller anordning som kan inverka menligt på trafiksäkerheten.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- P₁ Huvudbyggnad respektive kompletantbyggnad 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.
- I II Högsta antal våningar, byggnadshöjd 4.0 respektive 5.2 m samt för komplementbyggnad högst 3.5 m.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- * Genomförandetiden slutar 1999-12-31
- * Rivningslov erfordras ej för rivning av komplementbyggnad

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	1993-06-23
antagen	BN 1993-09-22
vunnit laga kraft	1994-04-21
tillhör byggnadsnämndens beslut	1993-09-22 § 186

Caisa Eljorh

Denna detaljplan har ändrats genom beslut som vunnit laga kraft 20.08.1997. Se akt nr. P. 1002.

ANTAGANDEHANDLING

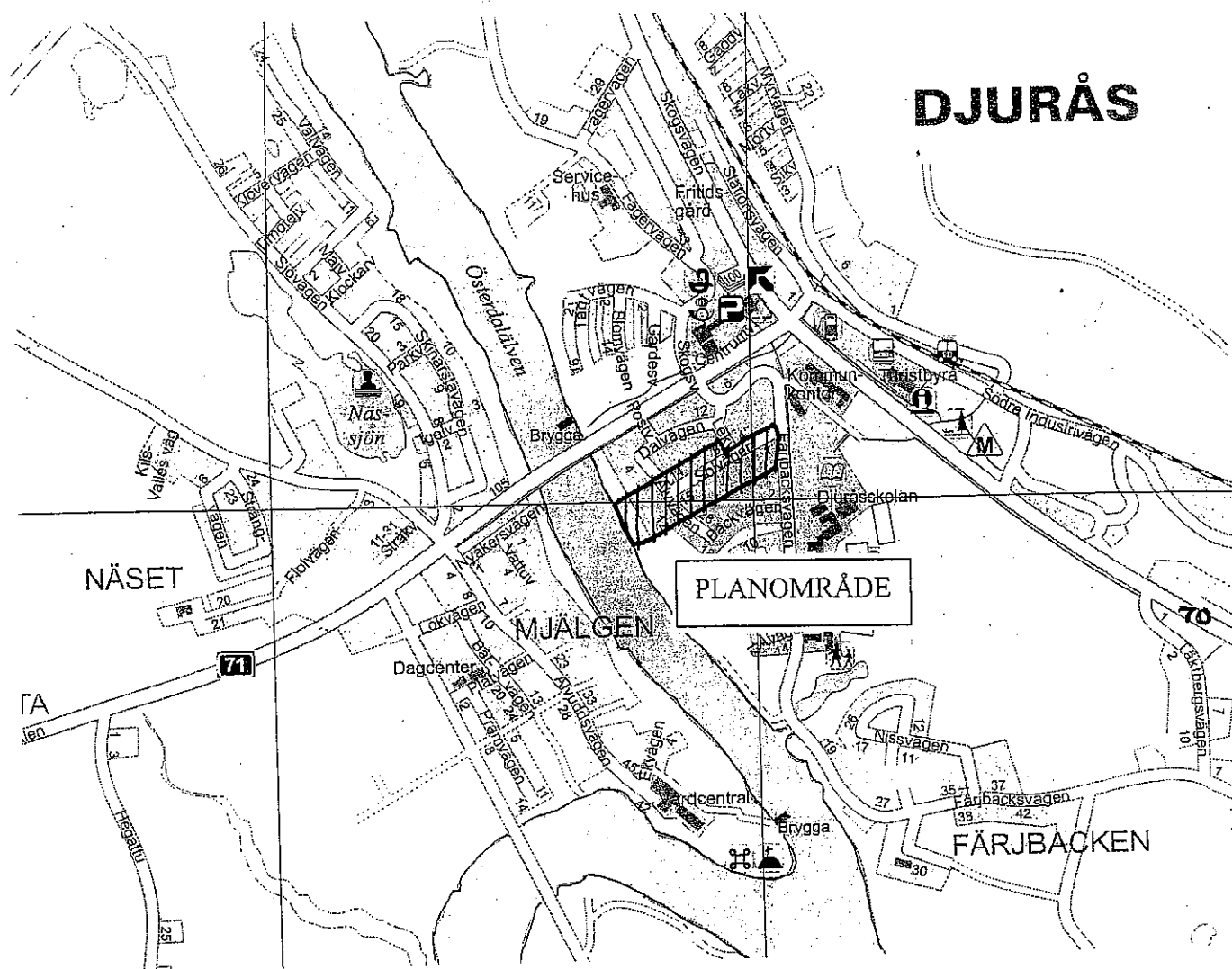
DETALJPLAN
ÄLVVÄGEN mm, Djurås

Gagnefs kommun, Dalarna

upprättad 1993-05-28 rev 1993-09-14

BORGSTRAND
ARKITEKTKONTOR AB

planförfattare
Göran Borgstrand



Ändring av detaljplan för del av ÄLVVÄGEN mm, Djurås
Gagnefs kommun, Dalarna

PLANBESKRIVNING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANBESTÄMMELSER

Ändring av detaljplan för ÄLVVÄGEN mm, 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 1960, 1961, 1962 och 1984. När planen gjordes om 1994 preciserades byggrätterna mera i detalj. Härvid föreskrevs om kommunalt huvudmannaskap, vilket medförde att kommunen sedan 1994-04-21 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 Älrvägen mm, antagen av byggnadsnämnden 1994 med laga kraft 1994-04-21 ändras genom tillägg till planbestämmelser (ändrat huvudmannaskap). I ovanstående plan hänvisas till denna ändring genom särskild påskrift på plankarta och bestämmelser.

DETALJPLANE- ÄNDRING

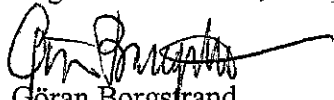
Ändringen innebär att kommunen inte längre skall vara huvudman för allmänna platser. Arbete pågår att överföra ett antal detaljplaner i Djurås till icke-kommunalt huvudmannaskap samt även att göra kommunen till huvudman i några byggnadsplaner/detaljplaner. Den största anledningen till förändringen är 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 kungemensamma 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 2002-04-17, kompletterad i november 2002



Göran Borgstrand
Stadsarkitekt

Tillhör Miljö- och byggnads-
nämndens beslut 2002-12-04, § 179

.....
Caisa Hjorth

Ändringen har vunnit
laga kraft 2002-12-27

.....
Caisa Hjorth

Ändring av detaljplan för ÄLVVÄGEN mm, Djurås
Gagnefs kommun, Dalarna

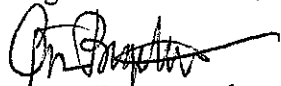
Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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 2002-04-17, kompletterad i november 2002


Göran Borgstrand
Stadsarkitekt

Tillhör Miljö- och byggnads-
nämndens beslut 2002-12-04, § 179

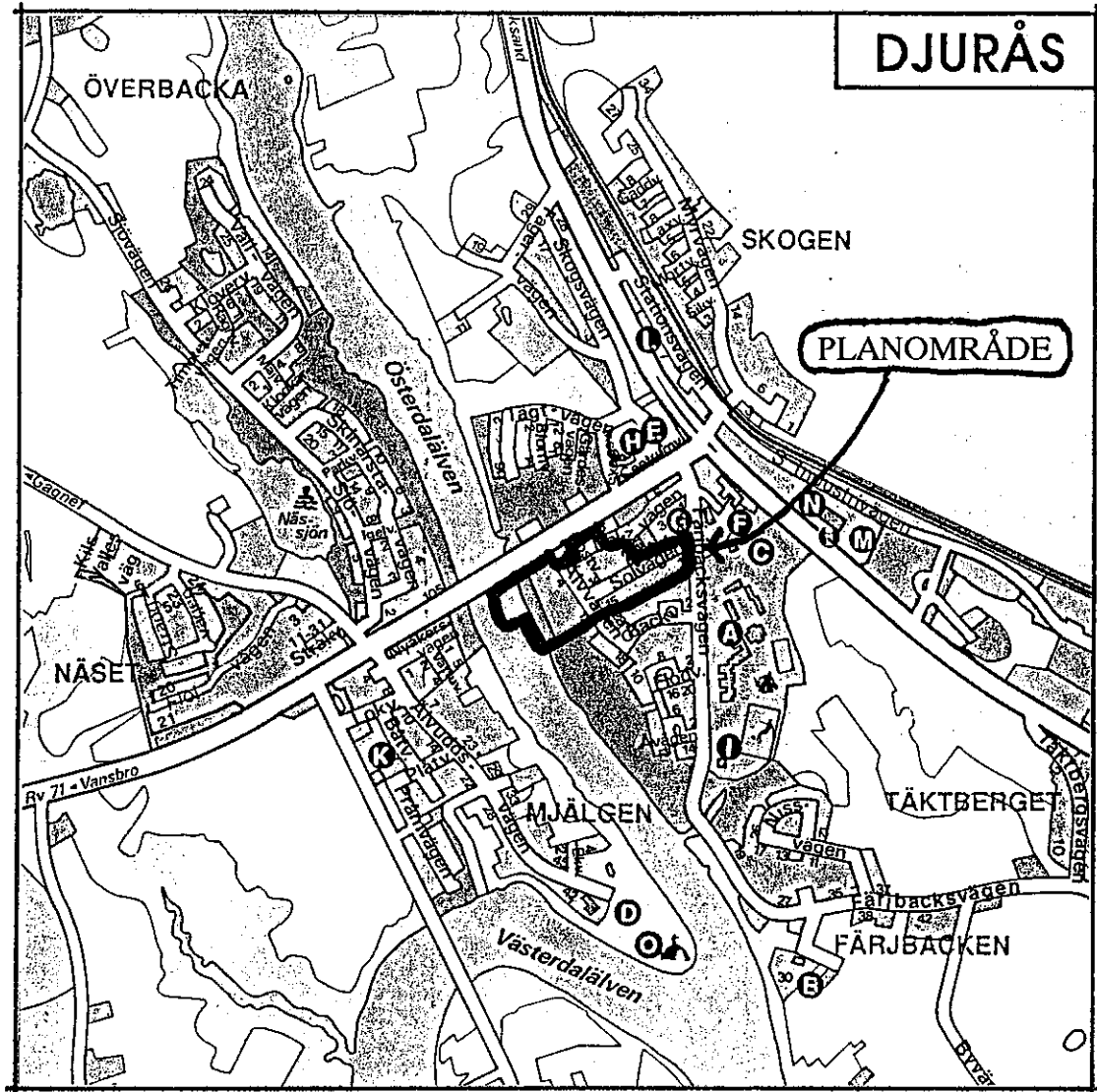
.....
Caisa Hjorth
Caisa Hjorth

Ändringen har vunnit
laga kraft 2002-12-27

.....
Caisa Hjorth
Caisa Hjorth

1994-04-21

ANTAGANDEHANDLING



Detaljplan **ÄLVVÄGEN** mm
Djurås, Gagnefs kommun, Dalarna

PLANBESKRIVNING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Falun 1993 - 09 - 14

BORGSTRAND
ARKITEKTKONTOR AB

Detaljplan ÄLVVÄGEN mm
Djurås, Gagnefs kommun, Dalarna

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, illustrationskarta, genomförandebeskrivning, grundkarta samt fastighetsförteckning. Planen handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande. Efter samråds-skedet sammanfattas inkomna skrivelser i ett särskilt ut-låtande, där ej tillgodosedda synpunkter klart framgår.

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att få gemensamma och likartade byggrätter i området samt att tillåta viss begränsad handels-verksamhet i området norr om Dalvägen.

Detaljplanen är ej av principiell betydelse samt saknar intresse för allmänheten, varför Byggnadsnämnden har delegation från Kommunfullmäktige att anta planen.

Samtidigt görs en översyn av planbestämmelserna för de två återstående detaljplanerna mellan Österdalälven och Färjbacksvägen, belägna söder om planområdet.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Djurås, mellan Österdalälven och Färjbacksvägen och söder om riksväg 71. Planens areal är ca 5,0 ha, varav ca 3,8 ha är kvartersmark och ca 0,5 ha utgör vattenområde.

Ägoförhållanden

All kvartersmark ägs av enskilda ägare. Kommunen äger gatumarken samt större delen av naturmarken vid Österdalälven. En mindre del av naturmarken ägs av enskilda personer.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området ingår i fördjupad översiktsplan för Djurås, antagen av kommunfullmäktige i juni 1990. Nu föreslagen markanvändning överensstämmer med den fördjupade planen.

Detaljplaner

För området finns detaljplaner fastställda 1960-04-19, 1961-06-21, 1962-12-31 och 1984-01-17. Planernas genomförandetid har gått ut. Dessa planer har mycket varierade byggrätter, kommunens avsikt är att ge likartade byggrätter inom området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

* Natur

Området utgör till övervägande delen bebyggda villatomter samt en mindre naturmarksremsa utmed Österdalälven. Med hänsyn till ras- och skredrisk i anslutning till älven måste marken för huvudbyggnader begränsas väster om Älrvägen. Området ligger inom lågriskzon för markradon.

* Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området, pågående fornlämningsinventering påvisar förekomst av vissa kollager närmast älven. Här skall markarbeten föregås av provning enligt 2 kap lagen om kulturminnen.

* Bostäder

Området är bebyggt med 27 bostadshus, varav 2 st även nyttjas för handelsändamål (8:27 och 8:53). Byggrätterna är, trots yttre likartade förutsättningar, mycket olika och ofta knappt tilltagna utifrån dagens behov. Kommunen vill reglera byggrätten till 25 % av tomtytan. Mot Österdalälven begränsas byggnadsområdet för huvudbyggnad till en bredd av ca 25 m med hänsyn till ras- och skredriskerna, slänten mot älven kan bebyggas med komplementbyggnader (förråd, uthus, växthus).

* Bostad och handel

De fyra tomterna mot rv 71 ges rätt att utnyttjas för bostads- och handelsändamål, dels för att två tomter redan nyttjas så, dels för att handelsverksamheten lättare tål trafikbullret från rv 71.

*** Service, skolor**

Djurås centrum ligger ca 100 m norr om planområdet. Kommunalkontor, skola och barnstuga finns öster om Färjbacksvägen.

Tillgänglighet

Området är helt plant och har god tillgänglighet för handikappade. Till Österdalälven är nivåskillnaden ca 17 m, till den plana delen av naturområdet ca 11 m. Passage från Älvsåsen till älven finns direkt söder om planområdet, på kommunens mark.

Friytor

Mindre lekplats finns vid Dalvägens östra del, direkt utanför planområdet. Strandområdet utmed älven kan på sikt göras mera attraktivt när kommunen löst in hela naturmarken. Då kan även en gångväg anordnas under riksvägsbron och ansluta till befintlig mindre väg i ravinen norr om rv 71. Vid anläggande av gångvägen skall särskilt beaktas rasrisk nära älven samt förekomst av eventuella fornlämningar.

Strandskydd

Inget strandskydd finns inom området, som helt omfattas av äldre detaljplaner.

Gator och trafik

Områdets gatunät ansluts till Färjbacksvägen på två punkter: Dalvägen och Solvägen. Utmed södra sidan av rv 71 finns utbyggd gång- och cykelväg. Inga utfarter tillåts mot rv 71. Med hänsyn till trafiksäkerheten på rv 71 kan reklamskyltar ej tillåtas på tomtmark mellan bebyggelsen och riksvägen.

Störningar

Bebyggelsen är placerad med hänsyn till bullerstörningar från rv 71, bl a ligger bostäderna med gaveln mot riksvägen. Här kan vid behov erfordras ytterligare åtgärder för att skapa en bättre boendemiljö (ljuddämpande fönster, avskärmande plank). Bullernivån vid norrfasaderna 30 m från vägmitt uppgår till ca 60 dBA (med hänsyn till beräknad trafik 7 000 fordon/åmd). Uteplatser bör inte placeras närmare rv 71 än 40 m från vägmitt, alternativt kan uteplatserna förses med ljuddämpande plank mot norr.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen är ansluten till kommunens va-nät. Eltransformator finns direkt utanför sydöstra delen av området.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

- * **Genomförandetid** Genomförandetiden utgår 1999-12-31, den korta tiden motiveras av att planen redan är helt utbyggd.
- * **Huvudmannaskap** Kommunen är huvudman för de allmänna platserna, dessa sköts dock enligt avtal av vägföreningen.
- * **Ändrad lovplikt** Rivningslov erfordras ej för rivning av komplementbyggnader.

PLANFÖRFATTARE

Detaljplanen är upprättad av Borgstrand Arkitektkontor AB på uppdrag av Byggnadsnämnden och i samarbete med karttekniker Caisa Hjorth, Gagnefs kommun.

Falun 1993 - 09 - 14

BORGSTRAND
ARKITEKTKONTOR AB



Göran Borgstrand
Arkitekt SAR

Tillhör Byggnadsnämndens
beslut 1993 - 09 - 22, § 186

.....Caisa Hjorth.....

Detaljplanen har vunnit
laga kraft 1994 - 04 - 21

.....Caisa Hjorth.....