

- Grundkartans beteckningar**
- fastighetsgräns
  - 4.7.18 fastighetsbeteckning
  - ⊠ byggnader
  - - - - - väg
  - ~ nivåkurvor
  - + rutnätspunkt

- Planens fullständiga handlingar består av**
- plankarta med bestämmelser
  - planbeskrivning
  - illustrationskarta
  - genomförandebeskrivning
  - samrådsredogörelse
  - grundkarta
  - fastighetsförteckning
  - utlåtande

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Gräns för planområdet
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**  
Allmänna platser

- H-GATA** Gata som ingår i huvudnätet
- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- L-GATA** Gata som ingår i lokalnätet
- INDUSTRIGATA** Industritrafik
- GC-VÄG** Gång- och cykelväg
- NATUR** Naturområde

**Kvartersmark**

- B** Bostäder
- C** Centrum
- E** Tekniska anläggningar
- H J** Handel och småindustri eller hantverk
- J B<sub>1</sub>** Småindustri eller hantverk. En bostad får dessutom uppföras för tillflykt och bevakning av verksamhet inom samma tomt. Största byggnadsarea för bostad är 200 m<sup>2</sup>, byggnadshöjd max 4 m. Minsta tomstorlek är 3 000 m<sup>2</sup>.
- J** Småindustri
- Vattenområden**
- W<sub>1</sub>** Vattenområde med brygg för intilliggande tomt
- W<sub>2</sub>** Fiskodling
- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- + 000.0** Föreskriven gatuhöjd

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e<sub>1</sub> 00%** Största byggnadsarea i % av tomtearea
- e<sub>2</sub>** Minsta tomstorlek är 1 200 m<sup>2</sup>, högst 2 lägenheter per tomt
- e<sub>3</sub>** Minsta tomstorlek är 3 000 m<sup>2</sup>

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- |||||** Ej reklamskylt eller anordning som kan inverka menligt på trafiksäkerheten
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**MARKENS ANORDNANDE**

- Parkerings- och trafikort skall läggas på en lägsta nivå av + 205,5 m**
- ⊕** Utfart får inte anordnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från tomtragrens
- Garage med portöppning mot gata får ej läggas närmare gatumarken än 6,0 m
- 0,0** Högsta byggnadshöjd i meter. Byggnadsnämnden kan medge högre höjd för mindre byggnadsdel
- I** En våning, byggnadshöjd 4,8 m samt för komplementbyggnad högst 3,5 m
- b** Endast källarlösa hus

Vid nybyggnad och tillbyggnad skall byggnadsnämnden kan medge undantag för mindre tillbyggnad (max 50 m<sup>2</sup>) av befintliga bostäder samt för enkla förrådsbyggnader. Vid sådan tillbyggnad skall grundläggning och väggkonstruktion utformas vattentäta till + 206,0.

**STÖRNINGSSKYDD**

- m<sub>1</sub>** Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Följande ekvivalenta ljudnivåer gäller vid användningsgräns: dagtid 50 dBA, kvällstid 45 dBA och nattetid 40 dBA.
- m<sub>2</sub>** Lika m<sub>1</sub>, men gäller vid tomtragrens.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandetiden slutar 2010 - 12 - 31.
- Bygglov krävs ej för skärmtak inom J-område, max 30 m<sup>2</sup>, placerat minst 4,0 m från annan tomt inom användningsområdet.
- Bygglov krävs ej för komplementbyggnad inom B-område, max 30 m<sup>2</sup>, placerad minst 4,0 m från annan tomt inom användningsområdet och med byggnadshöjd max 3,0 m, sadeltak max 27° samt med färdigt golv lägst + 206,0 m.
- Rivningslov erfordras ej för rivning av komplementbyggnad.

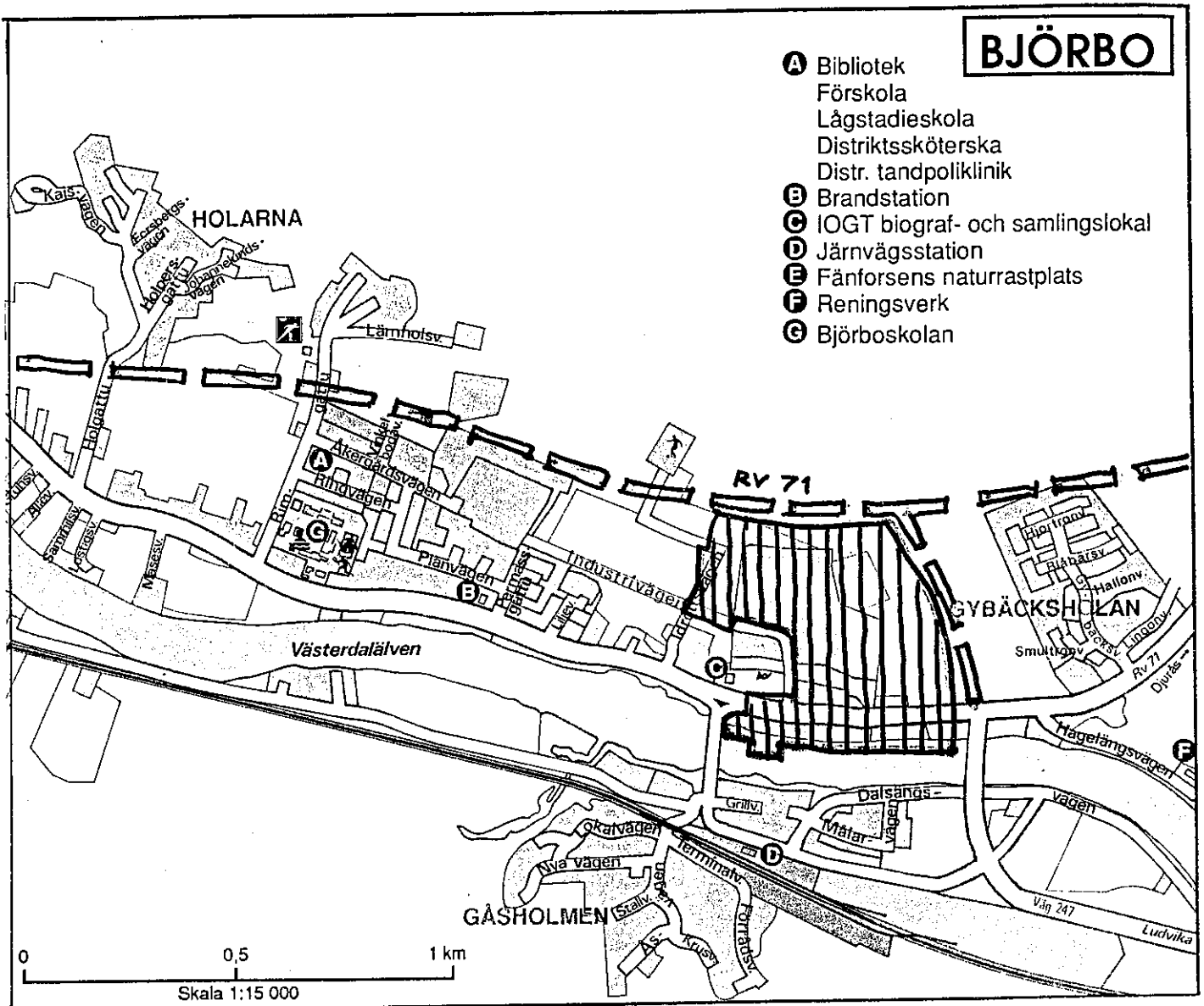
**DETALJPLANEN ÄR UPPRÄTTAD ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN (PBL)**

- godkänd för samråd ... 1995-12-13 ...
- godkänd för utställning ... 1996-04-24 ...
- antagen ... 1998-06-25 ...
- vunnit laga kraft ... 1998-07-21 ...
- tillhör Kommunfullmäktiges beslut ... 1998-06-25 § 99.

*Caisa Hjort*

**ANTAGANDEHANDLING**

Detaljplan **INDUSTRIVÄGEN mm**  
Björbo, Gagnefs kommun, Dalarna  
upprättad 1996-04-24  
**BORGSTRAND**  
ARKITEKONTOR AB  
Göran Borgstrand  
Göran Borgstrand Arkitekt SAR



Detaljplan **INDUSTRIVÄGEN mm**  
Björbo, Gagnefs kommun, Dalarna

## PLANBESKRIVNING

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Falun 1996 - 04 - 24

**BORGSTRAND**  
ARKITEKTKONTOR AB

**Detaljplan INDUSTRIVÄGEN mm,**  
Björbo, 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 nya arbetsplatser i Björbo, mellan Industrivägen och planerad ny riksväg 71. Planen ger även möjlighet att bygga butiker och bostäder. Vidare ges möjlighet att kombinera bostad och arbetsplats på samma tomt. Planen anvisar ny trafikmatning via förlängning av Industrivägen till nya länsväg 247. Vid Västerdalälven avsätts område för fiskodling.

Strandskydd kring Västerdalälven avses bli upphävt inom kvartersmark.

### PLANDATA

Planområdet är beläget i centrum av Björbo, mellan Västerdalälven och planerade vägar (rv 71, lv 247). Området gränsar i väster till gamla bron, Björbo centrum och väg till idrottsplatsen samt åt övriga håll mot älven och planerade vägar. Området är bebyggt med ca 10 villor samt lokaler för Björbo Lax.

Planområdets areal är ca 23,0 ha, varav ca 10,1 ha är kvartersmark och ca 0,6 ha är vattenområde.

### Ägoförhållanden

Bebyggda tomter ägs av enskilda. Obebyggd mark ägs till stor del av Gagnefs kommun, men här finns även flera enskilda ägare.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Översiktliga planer

Området ingår i fördjupad översiktsplan för Björbo, antagen av kommunfullmäktige i juni 1990. Nu planerad markanvändning överensstämmer med antagen översiktsplan. Vägverket har fastställt arbetsplanen för nya rv 71 - lv 247.

#### Detaljplaner

För större del av området finns detaljplan fastställd 1978-05-24. Detaljplan från 1990-05-29 är berörd i liten omfattning.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>Natur</b>                    | Obebyggda delar av området utgör åker- och ängsmark, där jordbruksintresset successivt har minskat. På de östra delarna har lövskog vuxit upp. Marken består enligt utförd geoteknisk undersökning av finkorniga sediment, täckta av matjord samt i nordöstra kanten av torv och dy. Bärigheten är god, inga skadliga sättningar riskeras för lätt och medeltung bebyggelse inom utlagd kvartersmark. Marken är tät och mindre lämplig för infiltration. De låglänta delarna i öster och söder kan översvämmas vid stora flöden i Västerdalälven, källare är därför olämpliga. Någon risk för markradon finns ej. |
| <b>Fornlämningar</b>            | Inga kända fornlämningar finns kvar i området. Milstolpe nr 60 har förstörts i samband med vägombyggnad för 5-6 år sedan. Äldre system av åkervägar finns i området. Väster om området finns äldre gårdsbildning från storskiftet 1810.   |
| <b>Bostäder</b>                 | Området är bebyggt med 10 bostadshus intill nuvarande rv 71, varav 8 ligger vid Västerdalälven. En tomt, öster om Björbo Lax, läggs ut för ny bostad. Alla befintliga bostäder, de flesta med källare, ligger under över-<br>siktsplanens översvämningsnivå (färdigt golv + 206,0). Nybyggnad inom området måste utföras med hänsyn till översvämningsrisken. Dock tillåter planen att befintliga bostäder får tillbyggas med högst 50 m <sup>2</sup> om byggnationen utföres så att skador från översvämning minimeras (vattentät konstruktion, val av byggnadsmaterial).  |
| <b>Småindustri och bostäder</b> | Bostäder får också byggas i nytt område för småindustri och bostäder, för att på så vis underlätta etablering av nya småföretag i Björbo. Detta område är således avsett för kombination av boende och verksamheter, någon etablering endast för boende kommer inte att tillåtas.   |
| <b>Handel och småindustri</b>   | Tomten för Björbo Lax är tillåten för handel och småindustri. Detta gäller också det nya kvarteret mellan ny huvudgata och GC-vägen till Gybäcksholan.  |
| <b>Småindustri</b>              | Två kvarter mot omgivande vägar planläggs för nya arbetsplatser. Eftersom dessa områden blir Björbos ansikte utåt mot nya rv 71 är det viktigt att både husen och tomterna får ett tilltalande utseende.  |
| <b>Tekniska anläggningar</b>    | Transformatorstation finns vid Industrivägen. Kommunen har en större pumpstation i planens sydöstra del, med infart gemensam med en bostadstomt. Pumpstationen ingår i systemet mot översvämning i denna del av Björbo.   |
| <b>Service, skolor</b>          | Butiker, bank, bensinstation, post och samlingslokal finns direkt väster om planområdet. Skola och förskola ligger ca 1 km västerut.  |
| <b>Tillgänglighet</b>           | Området är plant och har god tillgänglighet för rörelsehindrade.  |

**Friytor**

Naturområdet väster om nya lv 247 bör hållas i stånd så att en tilltalande anblick skapas från länsvägen. I området mellan GC-vägen och bostäderna finns plats för lek och friytor. Den smala naturemsan mot rv 71 i norr bör lämpligen planteras med en rad björkar för att ge samhället en mera tilltalande inramning.

Idrottsplats finns ca 200 m nordväst om planområdet, här planerar Vägverket en GC-tunnel under rv 71.

**Vattenområden**

Strandremsan närmast bebyggda bostadstomter föreslås i planen få nyttjas för båtplats och bryggor. Fiskodlingen vid Björbo 6:4 markeras på plankartan.

**Strandskydd**

Inom delar av planområdet är strandskyddet upphävt enligt naturvårdslagens lydelse före 1994. Kommunen avser att upphäva strandskyddet inom kvartersmark enligt den nya lydelsen av 15§ naturvårdslagen (dvs även vad gäller växt- och djurlivet) eftersom dessa områden redan är tagna i anspråk.

**Gator och trafik**

Planområdets gatunät och trafikmönster ändras radikalt när det nya allmänna trafiknätet byggs ut. Vägverkets avsikt är att arbetet skall påbörjas så snart som den antagna arbetsplanen vunnit laga kraft, troligen under 1997. Härvid flyttas den genomgående fjärr-och regionaltrafiken bort från bostäderna vid nuvarande rv 71. Kommunen behöver då bygga ut Industri- vägen till väg 247 för att skapa ny tillfart till industrier och centrum. För framtida utbyggnad av industritomter behövs även en ny industrigata/ lokalgata.

Planen legaliserar GC-vägen till Gybäcksholan, vilken i dag går rakt igenom tidigare utlagda industritomter. Under väg 247 skall Vägverket anordna tunnel, vilken troligen kombineras med busshållplats. Även mot idrottsplatsen anordnas GC-väg samt tunnel under rv 71.

**Störningar**

Bostadsbebyggelsen utmed nuvarande rv 71 väntas bli fri från besvärande buller när riksvägstrafiken flyttas norr om samhället, risk för trafikbuller beaktas vid byggnationer innan vägen flyttats.

För småindustri- och bostadsområdet är det viktigt att etablerade verksamheter inte stör bostäderna, varför industribuller i tomtgräns inte får överstiga angivna värden. Inte heller övriga småindustriverksamheter får störa omgivningen. All industriell verksamhet skall även prövas ur miljösynpunkt (buller, lukt, friskluftsintag till bostäder mm)

Med hänsyn till risk för översvämningar i Västerdalälvens dalgång skall lägsta golvnivå i området placeras på + 206,0. Undantag får medges för max 50 m byggnadsarea för tillbyggnad av befintliga bostäder, under förutsättning att byggandet sker så att konstruktionen inte långvarigt skadas av vattnet, dessutom får Byggnadsnämnden medge undantag för enkla ekonomibyggnader/komplementbyggnader. 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.

- Reklamskyltar** Med hänsyn till trafiksäkerheten utmed nya rv 71 får reklamskyltar inte anordnas i den prickade förgårdsmarken mot norr.
- Miljökonsekvenser mm** Planens miljökonsekvenser blir obetydliga vid en jämförelse mot gällande detaljplan. Bl a tas en bilserviceanläggning bort och industriverksamheterna regleras. Jämfört med dagens markanvändning blir konsekvenserna mera betydande: åker- och ängsmark tas i anspråk för vägar och bebyggelse. Vid nybyggnation bör bebyggelsen anpassas till lokalklimatet och utformas så att passiv solvärme kan tas till vara. Uppvärmning bör ske med biobränsle eller värmepump. Lokal produktion av biobränsle i Björbo bör eftersträvas.
- Riksintressen** Planområdet gränsar till två riksintressen: naturvård (objekt N 14) och friluftsliv (objekt F 9). Dessutom ingår området i intresseområde enligt NRL 3:1 och 3:6. Här får ingrepp i miljön komma till stånd endast om åtgärden inte påtagligt skadar områdets natur och kulturvärden. Undantag görs dock för utveckling av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet. Jämfört med gällande detaljplan innebär ingreppen en marginell förändring.
- Teknisk försörjning** Bebyggelsen är ansluten till kommunens va-nät, dit även ny bebyggelse skall anslutas. Gatunätet måste ges sådana lutningar att regnvatten omhändertas. Något dagvattennät finns ej, i stället nyttjas vägdiken. Marken är mindre lämplig för infiltration. Vid projektering av gatunät och diken måste hänsyn tas till risken för inträngande vatten från älven vid höga flöden. Nya väg 247 mot öster kommer att fungera som invallning mot det vattenförande diket längre österut, det är därför viktigt att genombrott vid GC-tunneln utforma så att igensättning kan göras vid höga vattenflöden.

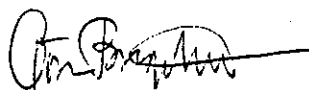
#### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

- Genomförandetid** Genomförandetiden är lång med hänsyn till det relativt stora området för småindustri, tiden är satt till 2010 - 12 - 31.
- Huvudmannaskap** Kommunen är huvudman för allmänna platser, dessa sköts dock enligt avtal av vägföreningen.

**PLANFÖRFATTARE** Planen är upprättad i samarbete med karttekniker Caisa Hjorth, Gagnefs kommun.

Falun 1996 - 04 - 24

**BORGSTRAND**  
ARKITEKTKONTOR AB



Göran Borgstrand  
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges  
beslut 1998-06-25 §99

...Caisa Hjorth....

Detaljplanen har vunnit  
laga kraft 1998-07-21

...Caisa Hjorth....

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Tidplan</b>           | Detaljplanen skall efter erforderliga samråd och utställning antas av kommunfullmäktige. Ett antagande beräknas ske under första halvåret 1997.   |
| <b>Genomförandetid</b>   | Genomförandetiden är lång med hänsyn till det relativt stora området för småindustri, tiden är satt till 2010 - 12 - 31.  |
| <b>Ansvarsfördelning</b> | Kommunen skall bygga ut gator och va-ledningar, utbyggnaden skall ske i samråd med vägföreningen. Kommunen kan upprätta anvisningar för skötsel av naturmark så att Björbo ges ett tilltalande utseende från det allmänna vägnätet. Byggnationer av småindustri, bostäder, butiker mm ankommer på enskilda byggherrar. Kommunen skall hos länsstyrelsen ansöka om upphävande mm av strandskydd inom delar av planområdet. |

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Fastighetsbildning</b> | Kommunen avser att hos lantmäteriet beställa erforderlig fastighetsbildning för planens genomförande. |
|---------------------------|---|

### EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunens kostnader för utbyggnad av gator samt va-nät är översiktligt beräknade till ca 5,2 mkr. Härtill kommer sedvanliga kostnader för bl a kompletterande markköp, planläggning och fastighetsbildning.

Vid tomtförsäljning upprättar kommunen köpeavtal eller exploateringsavtal med respektive exploatör.

### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÅN

Genomförandebeskrivningen är upprättad i samarbete med markingenjör och gatuchef.

Falun 1996 - 04 - 24  
**BORGSTRAND**  
ARKITEKTKONTOR AB

  
Göran Borgstrand  
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges  
beslut 1998-06-25 § 99

Detaljplanen har vunnit  
laga kraft 1998-07-21

.....  
Caisa Hjorth

.....  
Caisa Hjorth

## Detaljplan INDUSTRIVÄGEN, Björbo

Gagnefs kommun, Dalarna

### UTLÅTANDE

#### UTSTÄLLNING

Detaljplanen har varit utställd från 1997-11-20 till 1997-12-19, under denna tid har tre yttranden inkommit.

1. Länsstyrelsen har inga erinringar.
2. Vägverket har inga erinringar.
3. KF Fastigheter AB önskar att tillstånd skall kunna ges för hänvisningsskyltar vid nya rv 71 samt vid korsningen av väg 247 och gamla rv 71, eftersom skyltningen är en överlevnadsfråga för handeln i Björbo.

**Planförfattaren:** Föreslagna skyltplatser är lämpliga för att sätta upp hänvisningsskyltar till centrum och bensinautomat. Lägen och utformning får närmare diskuteras med Vägverket, så att krav på trafiksäkerhet och tydlig väghänvisning uppfylls. Dessa skyltar utformas enligt Vägverkets modell, placeras lämpligen inom vägområdet och måste finnas på plats när nya vägsystemet tas i bruk hösten 1998. Övrigt behov av gemensam skyltning kan tillgodoses inom planområdet, här bör samråd ske med Vägverket för att undvika olämplig placering och utformning.

#### TIDIGARE FRAMFÖRDA SYNPUNKTER

Under samrådsskedet framförda synpunkter har beaktats med ett undantag: yttrande från Kjell Olsson i Dala-Floda med begäran att marken förblir jordbruksmark samt att rv 71 ej byggs i nytt läge.

**Planförfattaren:** Önskemålet kan ej tillgodoses, området ingår sedan länge i planlagt industriområde, som nu utökas. Rv 71 byggs för närvarande i nytt läge, klart hösten 1998. Kjell Olsson skall ges möjlighet att besvära sig över ett förväntat antagandebeslut.

#### STRANDSKYDD

Länsstyrelsen har i beslut 1998-01-12 upphävt strandskyddet inom kvartersmark. Beslutets giltighet är kopplat till att detaljplanen antas och vinner laga kraft.

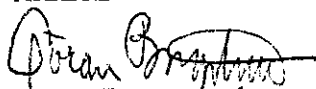
#### FÖRSLAG

Planförfattaren föreslår att Miljö- och byggnadsnämnden godkänner den utställda detaljplanen samt att nämnden sänder planen till Kommunfullmäktige för antagande.

Falun 1998 - 01 - 20

**BORGSTRAND**

ARKITEKTKONTOR AB



Göran Borgstrand

Arkitekt SAR





1998-01-12

231-12501-97

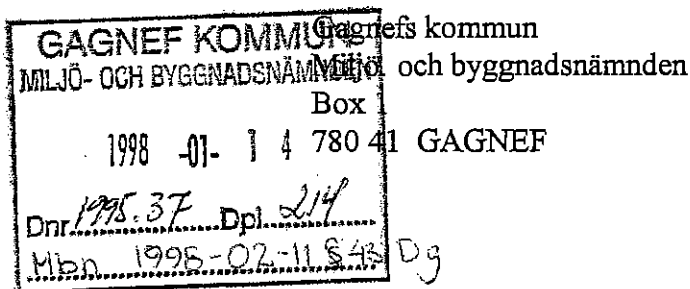
PLANENHETEN

Bitr. länsarkitekt Leif Wikström

Telefon: 023-810 77

Telefax: 023-818 88

E-post: leif.wikstrom@w.lst.se



Upphävande av strandskydd inom detaljplan för Industrivägen mm, Björbo, Gagnefs kommun.

**Beslut:**

Länsstyrelsen förordnar med stöd av 15 § naturvårdslagen att området inom rubricerad detaljplan med undantag av i planen redovisade områden för markanvändningen "NATUR" inte skall omfattas av strandskydd.

Beslutet gäller i den omfattning som detaljplanen antas och vinner laga kraft.

**Redogörelse för ärendet:**

Gagnefs kommun har upprättat rubricerad detaljplan. Detaljplanen har hållits utställd under tiden 20 november – 19 december 1997.

Förslag om att strandskyddet skall hävas framgår av planhandlingarna.

Gagnefs kommun har genom beslut i Miljö- och byggnadsnämnden hemställt om att strandskyddet upphävs.

**Motivering:**

Det område inom vilket strandskydd avses att hävas är redan ianspråktaget som tomtmark och gata eller utgör vattenområde för fiskodling eller vattenområde med bryggor för intilliggande tomt.

Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet är tillgodosedd i detaljplanen genom bestämmelse om markanvändningen "NATUR".

Strandskyddet kan därför avvaras inom området i övrigt.

**Överklagning:**

Länsstyrelsens beslut kan överklagas hos regeringen, miljödepartementet, se bilaga.

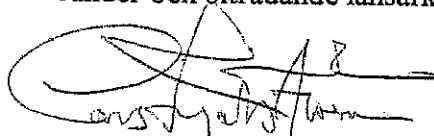
I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Lars G



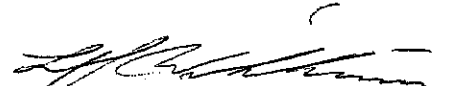
1998-01-12

231-12501-97

Ingelström, beslutande, tf. rättsenhetschef Sten Carlborg, byrådirektör Janet Jandér och biträdande länsarkitekt Leif Wikström, föredragande.



Lars G Ingelström



Leif Wikström

Bilaga:  
Fullföljdshänvisning (miljödep)

Sändlista:  
Boverket  
Lantmäterimyndigheten

+ fullföljdshänvisning, delgivningskvitto till:  
Gagnef kommun  
Naturvårdsverket, 106 48 Stockholm (+karta)

Dnr 95.37

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| GAGNEFS KOMMUN             |          |
| MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN |          |
| 1998 -01- 1 4              |          |
| Dnr. 1995.37               | Dpl. 214 |

§ 166

### Begäran om upphävande av strandskydd, detaljplan Industrivägen i Björbo

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att hos länsstyrelsen ansöka om upphävande av strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen inom begränsad del av upprättad detaljplan för Industrivägen i Björbo m m. Avgränsningen framgår av separat karta i planhandlingarna. Kartan fanns med som bilaga vid utställningen av detaljplanen. Utställningen pågår under tiden från den 20 november till 19 december 1997. Kungörelse var införd i ortstidningarna 1997-11-13.

|           |           |                     |
|-----------|-----------|---------------------|
| Justerare |           | Utdragsbestyrkande  |
| <i>26</i> | <i>29</i> | Länsstyrelsen 16/12 |

