

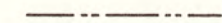


PLANKARTA OCH BESTÄMMELSER


Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

-  Gräns för planområde
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
-  NATUR Naturområde

Kvartersmark

-  G Bilservice
-  H Handel
-  J Industri
-  N Friluftsområde
-  E Teknisk anläggning

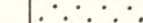
UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +000.0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

- e 000 Största totala byggnadsarea i m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång och cykeltrafik
- l Marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning/jordkabel
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN

BILSERVICE MM, FÄNFORSÉN BJÖRBO

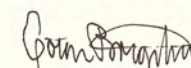
Gagnefs kommun, Dalarna

upprättad 1998-03-25

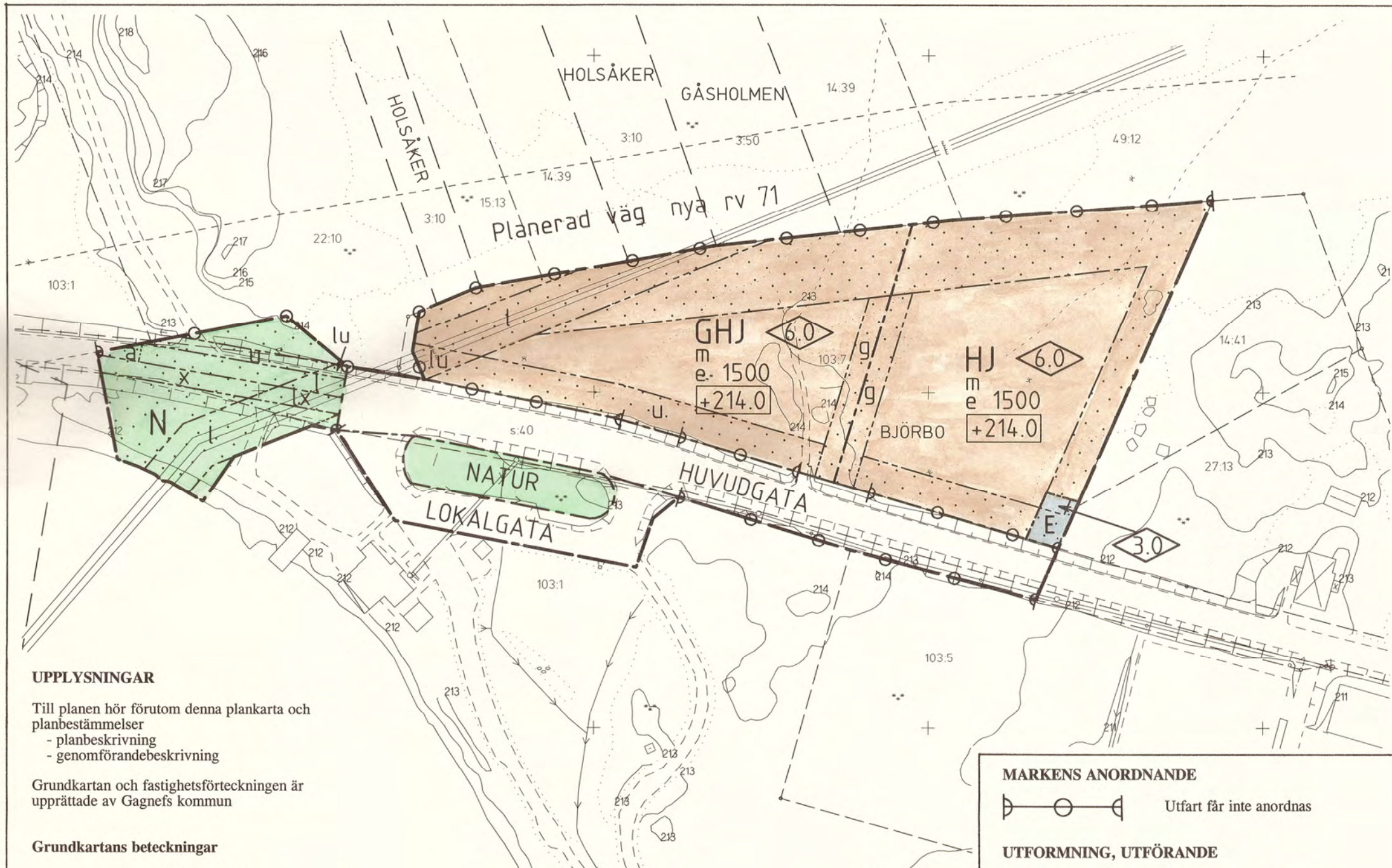
BORGSTRAND

ARKITEKTKONTOR AB

planförfattare



Göran Borgstrand Arkitekt SAR




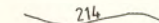



UPPLYSNINGAR

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

Grundkartan och fastighetsförteckningen är upprättade av Gagnefs kommun

Grundkartans beteckningar

-  fastighetsgräns
- 103:7 fastighetsbeteckning
-  byggnader
-  väg
-  nivåkurvor
-  rutnätspunkt

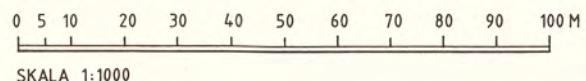
Planens fullständiga handlingar består av

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

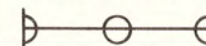
DETALJPLANEN ÄR UPPRÄTTAD ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN (PBL)

godkänd för samråd	1997-12-10.....
godkänd för utställning	1998-03-25.....
antagen	1998-12-16.....
vunnit laga kraft	1999-07-13.....
tillhör Kommunfullmäktiges beslut	1998-12-16 § 209


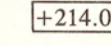
Caisa Hjorth



MARKENS ANORDNANDE

-  Utfart får inte anordnas

UTFORMNING, UTFÖRANDE

-  0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
-  +214.0 Lägsta tillåtna golvhöjd över nollplanet. Miljö- och byggnadsnämnden kan medge undantag för mindre tillbyggnader samt enkla förrädsbyggnader.

Endast källarlösa hus

STÖRNINGSSKYDD

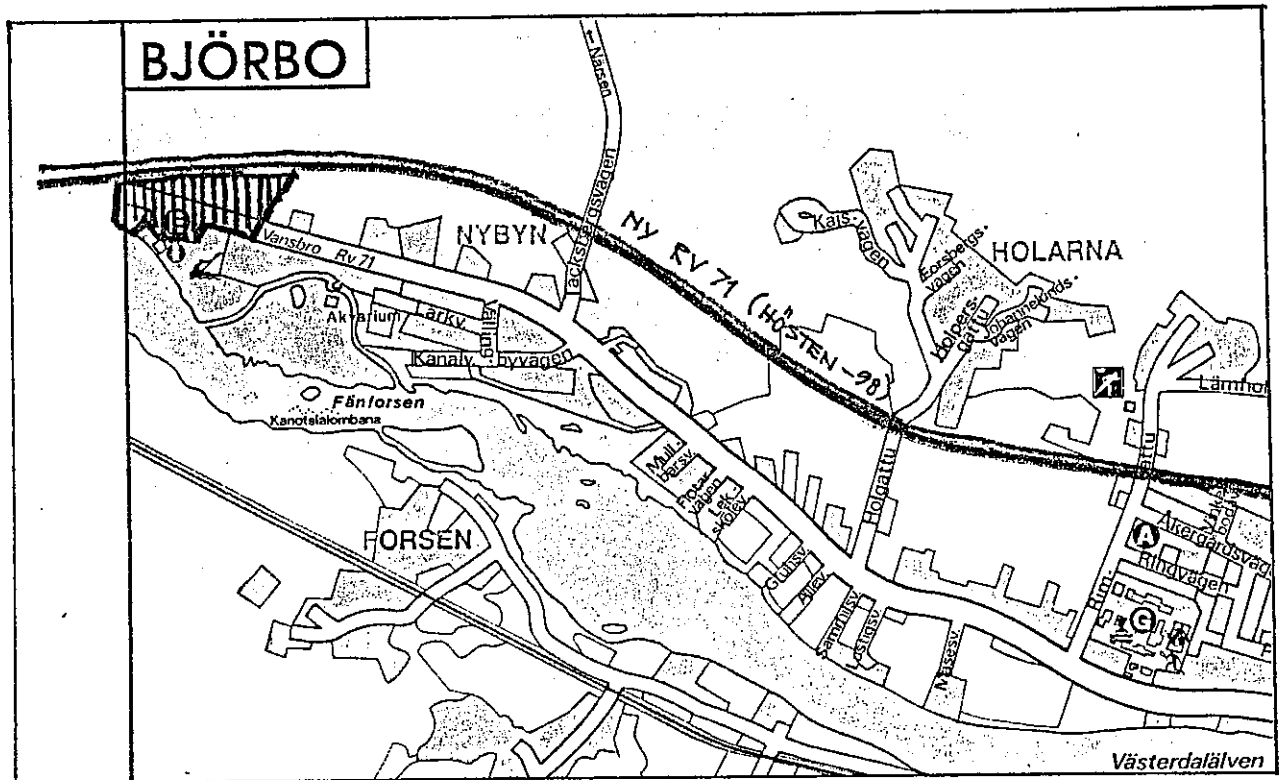
- m Verksamheten får inte vara störande för omgivande bostäder. Följande ekvivalenta ljudnivåer gäller vid tomtröns för bostäder: dagtid 50 dBA, kvällstid 45 dBA och nattetid 40 dBA.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 2007-12-31

- a Plats för informationsskylt

Reklamskylt eller anordning som kan inverka menligt på trafiksäkerheten får ej uppsättas på kvartersmark inom 20 m från plangräns mot nya rv 71, se dock särskild anvisning för område a.



Detaljplan **BILSERVICE** mm, Fänforsen
Björbo, Gagnefs kommun, Dalarna

PLANBESKRIVNING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Falun 1998 - 03 - 25

BORGSTRAND
ARKITEKTKONTOR AB

Detaljplan BILSERVICE mm, Fänforsen, 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 dels att skapa byggrätter för bilservice, handel och småindustri vid Fänforsen, dels att utvidga naturrastplatsen fram till nya läget för rv 71.

PLANDATA

Planområdet är beläget i västra delen av Björbo, där nya rv 71 skall anslutas till samhället. Området gränsar i norr mot fastställd arbetsplan för rv 71, i öster mot äldre bostadsbebyggelse samt i söder-sydväst mot Fänforsens naturrastplats. Området är helt obebyggt.

Planområdets areal är ca 2,3 ha, varav ca 1,1 ha är kvartersmark och resten utgör allmänna platser.

Kommunen äger största delen av området, men några enskilda ägare finns i områdets nordvästra hörn. Vägverket disponerar för närvarande rv 71 med vägrätt.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området ingår i fördjupad översiktsplan för Björbo, antagen av kommunfullmäktige i juni 1990. Där markeras planområdet som vägkorsning mellan nuvarande rv 71 och nya rv 71. Arbetsplan för rv 71 har fastställts efter överklagande till regeringen. Där framgår att väganslutningen ligger längre västerut än vad som anges i översiktsplanen. Härigenom friläggs markområde för bilservice mm. Pågående revidering av översiktsplanen utpekar aktuellt läge för servicefunktioner/-arbetsplatser.

Detaljplaner

För mindre del av planområdet finns detaljplan från 1989-10-26 för Fänforsen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur	Obebyggda delar av området utgör skogsmark, delvis med inslag av myrmark. Marken består av morän, enligt utförd undersökning i samband med vägbyggnadsplaneringen. Bärigheten är god för lätt och medeltung bebyggelse inom utlagd kvartersmark. Partiet närmast älven består av överlagrat sediment. Någon risk för markradon inom området finns ej.
Fornlämningar	Inga kända fornlämningar finns i området.
Bilservice, handel och småindustri	Tomt för bilserviceanläggning med tillhörande butik. Här finns också möjlighet att placera småindustriverksamhet. På denna tomt kan även tavla för turistinformation placeras. Tillfart får ske från söder (nuvarande rv 71), i östra delen gemensamt med planerad annan verksamhet. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Placering och utförande av bränslecisterner måste ske i samråd med räddningstjänsten. För anordnande av bensinstation erfordras anmälan enligt miljöskyddsförordningen. I avvaktan på etablering av bensinanläggning kan miljö- och byggnadsnämnden få medge lov för lämplig tillfällig användning.
Handel och småindustri	Tomt för småindustri med tillhörande butik. Tillfart får ske från söder (nuvarande rv 71), gemensamt med bilservicetomten. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.
Naturrastplats	Utvidgning av området vid Fänforsens naturrastplats med bl a del av nuvarande rv 71 (får tas i anspråk först när rv 71 flyttats). Över området går elkablar, som begränsar markanvändningen. Del av nuvarande rv 71 skall kunna nyttjas för allmän gång- och cykelväg.
Service, skolor	Butiker, bank, post och samlingslokal finns ca 3 km öster om planområdet. Skolan ligger ca 2 km österut.
Tillgänglighet	Området är plant och har god tillgänglighet för rörelsehindrade.
Strandskydd	Inom tidigare planlagda delar är strandskyddet upphävt 1989. Tillkommande delar av planområde beläget inom 100 m utgör i huvudsak mark med byggförbud (väg och prickmark), varför strandskyddet kan få ligga kvar.
Gator och trafik	Planområdets gatunät och trafikmönster kommer att ändras radikalt när nya rv 71 tas i anspråk (hösten -98). Nuvarande riksväg blir huvudgata i stället för genomfart, vilket medför att det nästan enbart blir lokal trafik på huvudgatan. Rastplats för riksvägstrafiken kommer dock även fortsättningsvis att ha Fänforsens naturrastplats som målpunkt, varför infarten dit måste ges en bekväm utformning. Antalet påfarter begränsas för de nya verksamheterna mellan nya och gamla vägen. För att underlätta för gående och cyklande från Björbo samhälle att ta sig västerut skall del av gamla rv 71 hållas tillgänglig genom naturrastplatsens tomt. Med hänsyn till trafiksäkerheten vid nya rv 71 införs förbud mot reklamskyltar. Plats för gemensam informationstavla för Björbo reserveras i planområdets sydvästra hörn.

- Störningar** Med hänsyn till intilliggande bostäder får buller från verksamheterna inte överstiga angivna värden. All industriell verksamhet skall även prövas ur miljösynpunkt.
- För att förebygga skador från inträngande ytvatten samt med hänsyn till kommunala va-ledningars höjdläge får källare ej anordnas i området3(3)
- Miljökonsekvenser** Planens miljökonsekvenser framgår av särskild miljökonsekvensbeskrivning.
- Riksintressen** Planområdet gränsar till riksintresset för 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 åtgärderna inte påtagligt skadar området natur och kulturvärden. Undantag görs dock för utveckling av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet. Utpekade riksintressen bedöms inte bli skadade av planerade förändringar av markanvändningen.
- Teknisk försörjning** Bebyggelsen är ansluten till kommunens va-nät, dit även ny bebyggelse skall anslutas. Något dagvattennät finns ej, i stället nyttjas vägdikeyn. Med hänsyn till översvämningrisk skall lägsta tillåtna golvnivå vara +214,0. Plats för transformatorstation redovisas i planens östra del. Utmed rv 71 går telekablar, till vilket hänsyn skall tas vid exploateringen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

- Genomförandetid** Genomförandetiden är ca 10 år, fram till 2007-12-31.
- Huvudmannaskap** Kommunen är huvudman för allmänna platser, dessa sköts dock enligt avtal av vägföreningen. När riksvägen flyttats (hösten -98) kommer nuvarande rv 71 fortsättningsvis att vara allmän väg och skötas av Vägförvaltningen.
- Planförfattare** Planen är upprättad i samarbete med karttekniker Caisa Hjorth, Gagnefs kommun.

Falun 1998 - 03 - 25

BORGSTRAND
ARKITEKTKONTOR AB



Göran Borgstrand
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 1998 - 12-16, § 209

Detaljplanen har vunnit
laga kraft 1999 - 07-13

.....
Caisa Hjorth

.....
Caisa Hjorth

Detaljplan BILSERVICE mm, Fänforsen,
Björbo, Gagnefs kommun, Dalarna

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

- Tidplan** Detaljplanen skall efter erforderliga samråd och utställning antas av kommunfullmäktige. Ett antagande beräknas ske under andra halvåret 1998.
- Genomförandetid** Genomförandetiden är ca 10 år, fram till 2007-12-31.
- Ansvarsfördelning** Byggnation av väganslutning nya-gamla rv 71 görs av Vägverket. Uppförande av bilservice, småindustri mm görs av enskilda byggherrar.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

- Fastighetsbildning** Kommunen avser att hos lantmäteriet beställa erforderlig fastighetsbildning för planens genomförande.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunens kostnad består av sedvanliga kostnader för kompletterande markköp, planläggning och fastighetsbildning.

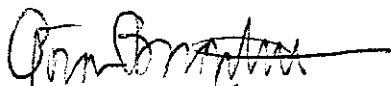
Vid tomtförsäljning upprättar kommunen köpeavtal eller exploateringsavtal med respektive exploatör.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen är upprättad i samarbete med gatu- och markingenjör.

Falun 1998 - 03 - 25

BORGSTRAND
ARKITEKTKONTOR AB


Göran Borgstrand
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 1998 - 12 - 16, § 209

Detaljplanen har vunnit
laga kraft -1997-07-13

.....
Caisa Hjorth

.....
Caisa Hjorth

Detaljplan BILSERVICE mm, Fänforsen,
Björbo, Gagnefs kommun, Dalarna

UTLÅTANDE

UTSTÄLLNING

Detaljplanen har varit utställd från 1998-06-11 till 1998-07-08. Fram till 1998-08-07 har tre yttranden inkommit.

1. **Länsstyrelsen** motsätter sig, med hänsyn till trafiksäkerheten, område för skyltar.

Planförfattaren: Platsen för skyltar är vald med hänsyn till trafiksäkerheten i området. Vägverket har vid samråd 1998-08-06 omtalat att platsen även är lämplig för Vägverkets informationstavla ang Björbo. Länsstyrelsens önskemål tillgodoses ej.

2. **Vägverket** påpekar att i arbetsplanen för nya rv 71 ingår informationsplatser om Björbo, som Vägverket avser att bygga. Utöver normenlig vägvisning vill verket inte ha ytterligare skyltar, varför a-området bör utgå.

Planförfattaren: Någon informationsplats för Björbo ingår ej i vägarbetsplanen. Däremot har Vägverket (enligt samråd 1998-08-06) själva ansett a-området som lämplig informationsplats, dvs helt i enlighet med detaljplanen. Vägverkets önskemål att ta bort a-området tillgodoses ej.

3. **Konsum Björbo** påpekar att underlag för ny bensinstation med tillhörande butik ej finns i Björbo. En följd av en sådan etablering vid Fänforsen blir att Jeac Livs i Björbo AB (Konsum) säger upp avtal med Gröna Konsum och Posten och söker sig till annan ort. Bensinstation passar inte in i miljön vid Fänforsen, i stället föreslås att platsen används som campingplats och hantverksby.

Planförfattaren: Platsen för bilservice mm har tillkommit för att tillgodose framförda önskemål och är en konsekvens av att rv 71 läggs utanför Björbo. Platsen har ur miljösynpunkt stora fördelar, vilket bl a framgår av miljökonsekvensbeskrivningen. Planen möjliggör en etablering, men tillkomsten styrs på annat sätt: marknadens behov, kommunens villighet att försälja marken mm. I avvaktan på en eventuell etablering kan marken ges annat nyttjande genom tidsbegränsade lov för tillfällig verksamhet. Planen ger också rättighet att etablera småindustri och hantverk. Önskemålet från Konsum att av konkurrensskäl inte tillåta bilservice mm kan ej tillgodoses.

ÖVRIGT

Övriga synpunkter från samrådsvarvet har tillgodosetts i den utställda detaljplanen.

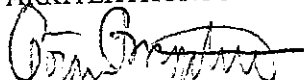
FÖRSLAG

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

Falun 1998 - 08 - 10

BORGSTRAND

ARKITEKTKONTOR AB



Göran Borgstrand

Arkitekt SAR