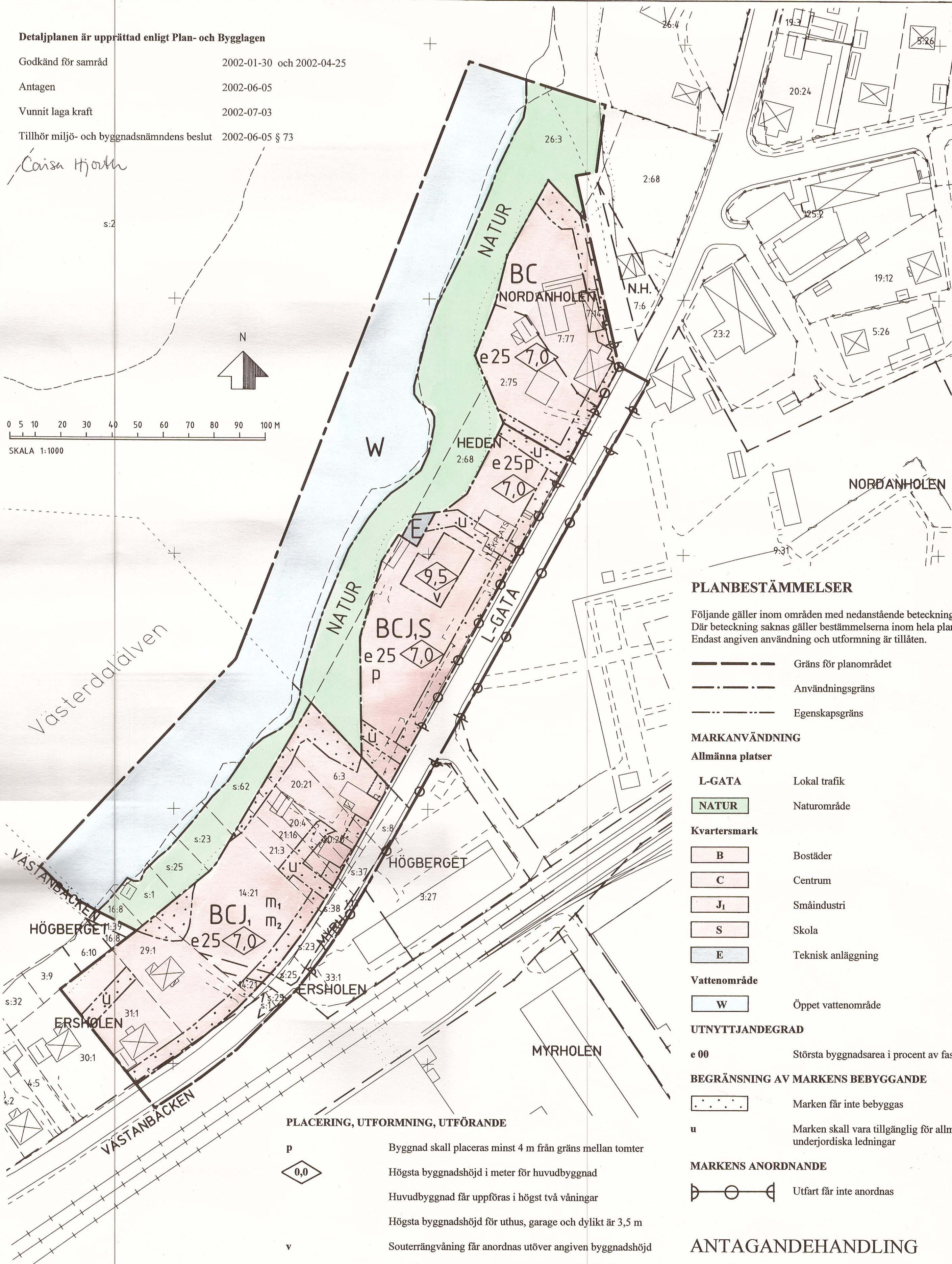
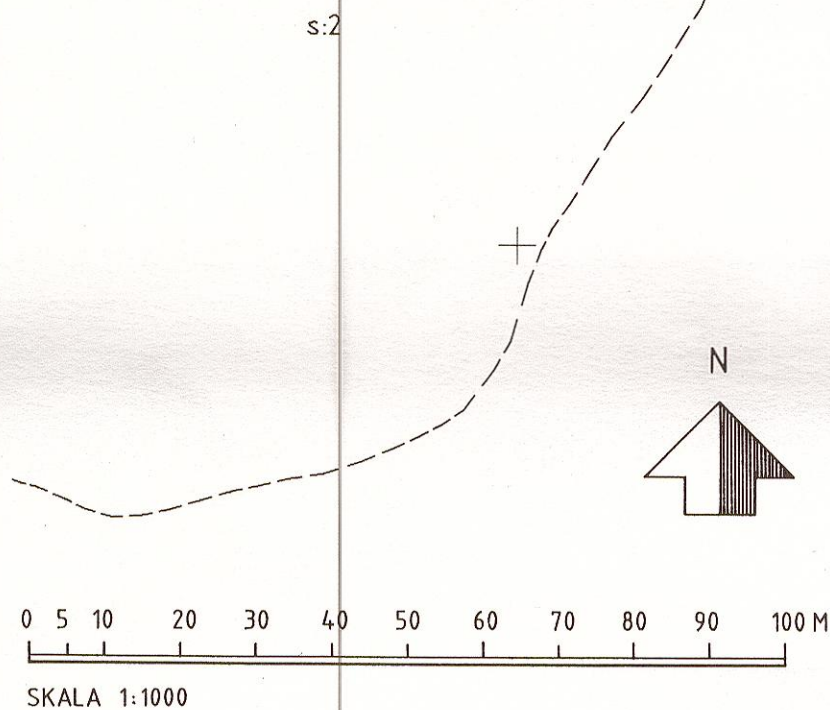


Detaljplanen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen

Godkänd för samråd 2002-01-30 och 2002-04-25
Antagen 2002-06-05
Vunnit laga kraft 2002-07-03
Tillhör miljö- och byggnadsnämndens beslut 2002-06-05 § 73

Carina Hjorth



PLANBESTÄMMELSER

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

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

- L-GATA Lokal trafik
- NATUR Naturområde
- B Bostäder
- C Centrum
- J₁ Småindustri
- S Skola
- E Teknisk anläggning

Vattenområde

- W Öppet vattenområde

UTNYTTJANDEGRAD

- e 00 Största byggnadsarea i procent av fastigheten

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart får inte anordnas

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan

HEDEN, MOCKFJÄRD

i Gagnefs kommun, Dalarna
upprättad i april 2002

Magasinet Arkitektkontor

Hans Ekborg
Arkitekt SAR

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden skall vara tio år från den dag planen vunnit laga kraft

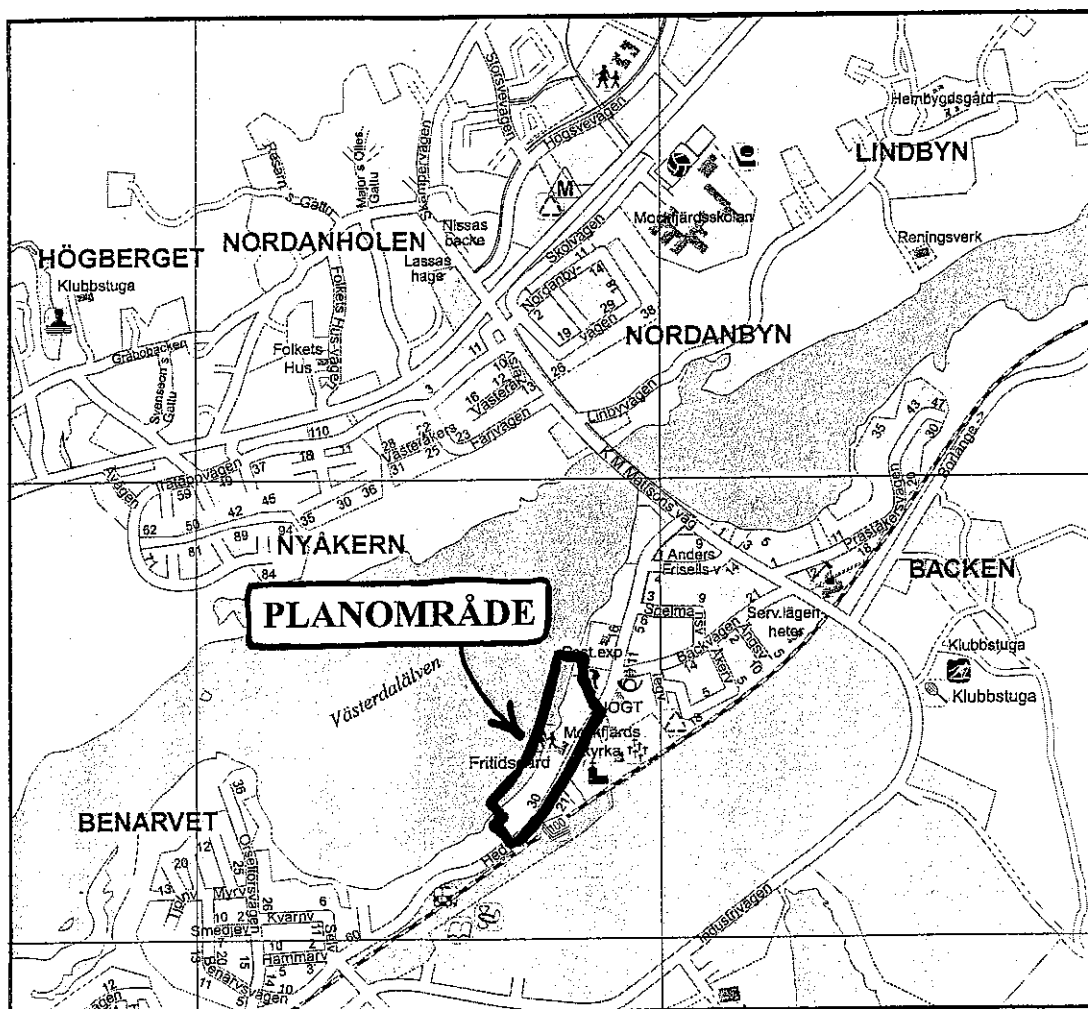
Kommunen är inte huvudman för allmänna platser

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- p Byggnad skall placeras minst 4 m från gräns mellan tomter
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad
- Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar
- Högsta byggnadshöjd för uthus, garage och dylikt är 3,5 m
- v Souterrängvåning får anordnas utöver angiven byggnadshöjd
- Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Ekvivalentnivån för buller får ej överstiga 30 dBA i intilliggande bostäder och undervisningslokaler.
- m₁ Vid nybyggnad eller väsentlig ombyggnad skall åtgärder vidtas så att bullernivån från järnvägstrafiken inomhus inte överstiger en maximal ljudtrycksnivå på 45 dBA i bostäder och 60 dBA i arbetslokaler.
- m₂ Vid nybyggnad eller väsentlig ombyggnad skall åtgärder mot vibrationer från järnvägstrafiken vidtas så att en god miljö uppnås.

2002-07-03

ANTAGANDEHANDLING



Detaljplan för HEDEN, MOCKFJÄRD

i Gagnefs kommun, Dalarna

upprättad i april 2002

PLANBESKRIVNING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för

HEDEN, MOCKFJÄRD

i Gagnefs kommun, Dalarnas län

Upprättad i april 2002

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör under samrådsskedet följande handlingar:

- plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- särskilt utlåtande
- fastighetsförteckning

Miljö- och byggnadsnämnden har, efter ett första samråd, valt att hantera planen enligt de regler som gäller för så kallat enkelt planförfarande, vilket innebär att någon offentlig utställning ej sker. Efter ett förnyat samråds- och underrättelseskede sammanställs inkomna yttranden i ett nytt särskilt utlåtande innan planärendet går vidare för antagandeprövning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att tillåta en mer flexibel användning av Hedens skola samt ett antal intilliggande fastigheter. Detaljplanen medger bostäder, centrumanvändning, småindustri och skola för Hedens skola samt bostäder och centrumanvändning respektive bostäder, centrumanvändning och småindustri för intilliggande fastigheter.

PLANDATA

Planområdet är beläget centralt i Mockfjärd, väster om Mockfjärds kyrka, och begränsas i sydost av Hedvägen och i nordväst av Västerdalälven. I sydväst begränsas planområdet av Ersholen 31:1 och i nordost av Nordanholen 7:77.

Planområdets areal är ca 3,2 ha.

Gagnefs kommun äger Hedens skola (del av Heden 2:68) samt Ersholen 14:21. Övriga fastigheter inom planområdet ägs av enskilda fastighetsägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För större delen av planområdet gäller en detaljplan från 1952-09-16, vilken anger allmänt ändamål (dvs. offentlig verksamhet) för Hedens skola samt bostads- respektive bostads- och handelsändamål för intilliggande fastigheter. För planområdets norra del gäller en detaljplan från 1966-12-30.

Miljö- och byggnadsnämnden har 2001-12-05 beslutat att en detaljplan, med syfte att tillåta ett mer flexibelt användande, skall tas fram, med ett planprogram, upprättat av stadsarkitekt Göran Borgstrand 2001-12-03, som underlag.

De förändringar som detaljplanen medför innebär ingen nämnvärd miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning har därför ej ansetts erforderlig.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Planområdet utgörs av tämligen flack mark fram till en strandbrink som med en kraftig lutning tar upp nivåkillnaden mellan den bebyggda kvartersmarken och Västerdalälven.

Kvartersmarken präglas av uppvuxen vegetation och gräsytor. Vid Hedens skola finns också hårdgjorda ytor, bland annat för parkeringsändamål. Raden med björkar utmed Hedvägen vid Hedens skola definieras som allé och är därmed biotopskyddad.

Även strandbrinken präglas av uppvuxen vegetation. På grund av den betydande rasrisken bör utglesning av befintlig vegetation undvikas, likaså all schaktning.

Strandbrinken redovisas i detaljplanen som naturområde, med dess högsta nivåkurva som gräns mot kvartersmarken vid Hedens skola. Inom kvartersmark utgör motsvarande nivåkurva gräns mot strandbrinken för mark som inte får bebyggas.

Bebyggelseområden

Detaljplanen anger fyra användningssätt inom kvartersmark: bostäder, centrum, småindustri och skola för Hedens skola samt bostäder och centrum respektive bostäder, centrum och småindustri för intilliggande fastigheter. Med centrumanvändning avses all sådan verksamhet som bör ligga centralt och som är lätt att nå för många människor, t ex butiker, service, kontor, bio, bibliotek, teatrar, kyrka, samlingslokaler, restauranger osv.

Ett genom åren successivt minskande elevunderlag i Mockfjärd har medfört att Hedens skola för närvarande är outnyttjad, med undantag av en fritidsgård i byggnadens suterrängplan. Kommunens bedömning är att elevunderlaget under överskådlig framtid gott och väl kommer att inrymmas i Mockfjärdsskolan, och överväger därför en försäljning av Hedens skola.

Övrig bebyggelse inom planområdet innehåller såväl bostäder som olika typer av verksamheter av centrumkaraktär, såsom butiker,

bank, hårateljé mm. Fastigheten Ersholen 14:21, även kallad Brända Tomten, är för närvarande obebyggd. Även Ersholen 14:21 planeras att avyttras av kommunen.

Förutom bostäder och centrumanvändning medger detaljplanen även småindustriverksamhet i planområdets södra del. Med småindustri avses sådan verksamhet som ej är störande för sin omgivning avseende buller och luftföroreningar.

Småindustriverksamhet medges även inom Hedens skola. Här bör, utöver buller och luftföroreningar, närheten till Mockfjärds kyrka ingå i bedömningen av om verksamheten är störande för omgivningen eller ej.

Tillgänglighet

Kvartersmarkens tämligen flacka mark medför god tillgänglighet utomhus för rullstolsburna och andra personer med nedsatt rörelseförmåga. Vid påtagliga förändringar av befintliga byggnader samt vid nybyggnad bör Handikappinstitutets rekommendationer i "Bygg ikapp handikapp" tillämpas.

Vattenområden

En bestämmelse för att avgränsa vattenområde från landområde är införd i detaljplanen. Vattenområdet motsvarar den utökning av Västerdalälven som, jämfört med gällande detaljplan, har skett på grund av att älvens vattennivå har höjts i samband med ett kraftverksbygge. Vattnet skall hållas öppet och får användas för trafik, fritid och värmeuttag enligt vattenägarens önskan.

Gator och trafik

För att begränsa antalet utfarter utöver de som finns idag införs en bestämmelse om utfartsförbud utmed vissa delar av Hedvägen i detaljplanen..

Störningar, risker

En bestämmelse är införd i detaljplanen för att skydda bostäder och undervisningslokaler från alltför störande buller från annan verksamhet inom planområdet.

En bestämmelse, m_1 , är införd i detaljplanens södra del för att skydda boende och personer i arbetslokaler från störningar i form av buller från järnvägen.

En bestämmelse, m_2 , är införd i detaljplanens södra del som reglerar skydd mot vibrationsstörningar från järnvägen.

Enligt Ras- och Skredutredningen, Område 4 Mockfjärd uppströms landsvägsbron höger sida, utförd av VBB VIAK 1994-04-22, ligger planområdet inom ett område där säkerheten mot ras och skred för mark ovan släntkrön är tillfredsställande. Med tanke på att nya rön kan ha framkommit under senare år, skall ändå samråd ske med geoteknisk expertis vid nybyggnad och väsentlig tillbyggnad. Schaktningsarbeten inom 15-20 m från släntkrön mot älven är generellt olämpliga, även här krävs samråd med geoteknisk expertis. Vegetationsbehandling inom naturområdet skall föregås av samråd med geoteknisk expertis.

Teknisk försörjning

Fastigheterna inom planområdet är anslutna till kommunens VA-nät.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid ska vara 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

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

Magasinet arkitektkontor



Hans Ekborg
Arkitekt SAR

Tillhör miljö- och byggnads-
nämndens beslut 2002-06-05 § 73

.....
Caisa Hjorth

Detaljplanen har vunnit
laga kraft 2002-07-03

.....
Caisa Hjorth

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

HEDEN, MOCKFJÄRD

i Gagnefs kommun, Dalarnas län

Upprättad i april 2002

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Detaljplanen hanteras enligt reglerna för normalt planförfarande, vilket bör medföra ett antagande under andra kvartalet 2002.
Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid är normal, dvs. 10 år. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla tills den ersätts, ändras eller upphävs.
Ansvarsfördelning Huvudmannaskap	Kommunen är inte huvudman för allmänna platser. Hedvägen samt naturmarken sköts av Mockfjärds vägförening.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning mm	En ny fastighet kommer att bildas för Hedens skola. Inom planområdet bör servitut eller ledningsrätt bildas som säkerställer tillgänglighet till allmänna underjordiska ledningar inom u-områdena. I samband med försäljning av Hedens skola kommer avtal om fortsatt verksamhet (fritidsgården "Hedens Lustgård" i byggnadens suterrängplan) att träffas med den nya fastighetsägaren.
EKONOMISKA FRÅGOR	Kommunen bekostar detaljplanen. Kommunen svarar för kostnader för fastighetsbildning i samband med försäljning av Hedens skola.
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	Genomförandebeskrivningen är upprättad i samråd med kommunens markingenjör.

Magasinet arkitektkontor

Hans Ekborg
Hans Ekborg
Arkitekt SAR

Tillhör miljö- och byggnads-
nämndens beslut 2002-06-05 § 73

Carisa Hjorth

Detaljplanen har vunnit
laga kraft 2002-07-03

Carisa Hjorth

Detaljplan

HEDEN, MOCKFJÄRD

Gagnefs kommun, Dalarnas län

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Underrättelse

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2002-01-30, § 12, att godkänna detaljplan för Heden, Mockfjärd, upprättad av Magasinet arkitektkontor i januari 2002, för samråd enligt 5 kap. 20 § plan- och bygglagen.

Underrättelse har i brev 2002-02-18 sänts till länsstyrelsen, sakägare, fastighetsbildningsmyndigheten m fl. Till detta brev var planhandlingarna bifogade. Kommunala nämnder, styrelser och förvaltningar har fått handlingarna på remiss från och med 2002-02-18. Samrådsmöte har 2002-03-25 hållits i Mockfjärdshuset (f d stiftelsehuset) i Mockfjärd. Samrådet pågick till och med 2002-03-26.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2002-04-25, § 52, att mot bakgrund av under samrådstiden inkomna synpunkter, komplettera och ändra detaljplanen och därefter underrätta berörda intressenter och myndigheter om ett förnyat samråd. Det förnyade samrådet pågick från och med 2002-05-02 till och med 2002-05-21.

Handlingar

Under samrådet har ärendet bestått av följande planhandlingar:

1. Plankarta i skala 1:1000
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning

SAMMANFATTNING AV FRAMFÖRDA SYNPUNKTER

Yttranden utan erinringar

Följande remissinstanser har inte framfört några erinringar mot planförslaget:

Miljöinspektör Ove Persson, 2002-02-19

Gatu/VA-avd, 2002-02-25

Moderaterna, 2002-02-25

Michael Toivio och Paulina Karlsen, 2002-03-07

Mockfjärds Intresseförening, 2002-03-12

Kommunstyrelsen, 2002-03-12

Socialnämnden, 2002-03-21

Yttranden med erinringar

Här följer en sammanfattning av och kommentar till under samrådstiden inkomna synpunkter. De skriftliga yttrandena finns i sin helhet tillgängliga hos miljö- och byggförvaltningen.

Lantmäteriet

2002-02-22

Vem skall sköta naturområdet närmast Västerdalälven och hur? Är kommunen intresserad av att lösa in marken?

Naturmarken planeras att tas med i en ny anläggningsförrättning som ett grönområde, att skötas av den nya samfällighetsförening som då bildas.

Banverket

2002-03-04

Järnvägen kan ge upphov till störningar i form av buller och vibrationer.

Detaljplanen kompletteras med bestämmelser för den södra delen av planområdet avseende skydd mot buller och vibrationer från järnvägen

Länsstyrelsen
2002-03-25

Hälsa och säkerhet

Även undervisningslokaler bör omfattas av planbestämmelsen som säger att verksamheter inte får vara störande för omgivningen.

Planbestämmelsen kompletteras så att även undervisningslokaler omfattas.

För att minska risken för skred bör detaljplanen kompletteras med bestämmelser som reglerar nybyggnad, tillbyggnad, schaktning och vegetationsbehandling.

Enligt Ras- och Skredutredningen, Område 4 Mockfjärd uppströms landsvägsbron höger sida, utförd av VBB VLA 1994-04-22, ligger planområdet inom ett område där säkerheten mot ras och skred för mark ovan slänkrön är tillfredsställande, vilket inte motiverar kompletterande planbestämmelser. Med tanke på att nya rön kan ha framkommit under senare år, och att försiktighetsprincipen bör gälla, så är det ändå motiverat att samråd sker med geoteknisk expertis vid framtida förändringar. Planbeskrivningen kompletteras med redogörelse av Ras- och Skredutredningen enligt ovan och kompletteras samtidigt vad gäller schaktningsarbeten nära slänkrön mot älven samt vegetationsbehandling inom naturområdet.

Övrigt

Trädraden utanför Hedens skola definieras som en allé och är därmed biotopskyddad, vilket bör framgå av planhandlingarna.

Planbeskrivningen kompletteras med text om att björkallén utmed Hedvägen är biotopskyddad.

Planområdet berörs av ett visst kulturmiljöintresse. Detaljplanen bör klargöra hur påverkan kan bli på dessa värden vid ytterligare exploatering.

Det kulturmiljöintresse som avses är kyrkan och kyrkogården. Detta bedöms inte bli påverkat av de relativt små förändringarna på andra sidan Hedvägen.

Förutom detaljplanen från 1952 gäller även en detaljplan från 1966-12-30 inom föreslaget planområde.

Planbeskrivningen kompletteras med text om att för planområdets norra del gäller detaljplanen från 1966-12-30.

Vid **samrådsmöte** 2002-03-25 i Mockfjärdshuset (f d stiftelsehuset) i Mockfjärd deltog fyra personer. En synpunkt som framkom var att lekplatsen vid Hedens skola kommer att försvinna om byggnaden tas i anspråk för en annan användning.

STÄLLNINGSTAGANDE

Mot bakgrund av de synpunkter som framförts under samråd tiden samt ovanstående kommentarer föreslås planhandlingarna kompletteras och ändras enligt följande:

Plankartan:

Den södra delen av planområdet kompletteras med bestämmelser med beteckningarna m_1 respektive m_2 enligt Banverkets yttrande, med åtföljande bestämmelsetext:

- m_1 Vid nybyggnad eller väsentlig ombyggnad skall åtgärder vidtas så att bullernivån från järnvägstrafiken inomhus inte överstiger en maximal ljudtrycksnivå på 45 dBA i bostäder och 60 dBA i arbetslokaler.
- m_2 Vid nybyggnad eller väsentlig ombyggnad skall åtgärder mot vibrationer från järnvägstrafiken vidtas så att en god miljö uppnås.

Planbestämmelsen som säger att verksamheter inte får vara störande för omgivningen kompletteras enligt länsstyrelsens yttrande:

Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Ekvivalentnivån för buller får ej överstiga 30 dBA i intilliggande bostäder och undervisningslokaler.

Planbeskrivningen:

Första stycket i avsnittet *Tidigare ställningstaganden* ändras enligt länsstyrelsens yttrande:

För **större delen av** planområdet gäller en detaljplan från 1952-09-16, vilken anger allmänt ändamål (dvs. offentlig verksamhet) för Hedens skola samt bostads- respektive bostads- och handelsändamål för intilliggande fastigheter. **För planområdets norra del gäller en detaljplan från 1966-12-30.**

Andra stycket i avsnittet *Natur* ändras enligt länsstyrelsens yttrande:

Kvartersmarken präglas av uppvuxen vegetation och gräsytor. Vid Hedens skola finns också hårdgjorda ytor, bland annat för parkeringsändamål. **Raden med björkar utmed Hedvägen vid Hedens skola definieras som allé och är därmed biotopskyddad.**

Första stycket i avsnittet *Störningar, risker* ändras enligt länsstyrelsens yttrande:

En bestämmelse är införd i detaljplanen för att skydda **bostäder och undervisningslokaler** från allför störande buller från annan verksamhet inom planområdet.

Avsnittet *Störningar, risker* kompletteras enligt Banverkets yttrande:

En bestämmelse, m_1 , är införd i detaljplanens södra del för att skydda boende och personer i arbetslokaler från störningar i form av buller från järnvägen.

En bestämmelse, m_2 , är införd i detaljplanens södra del som reglerar skydd mot vibrationsstörningar från järnvägen.

Avsnittet *Störningar, risker* kompletteras: **Enligt Ras- och Skredutredningen, Område 4 Mockfjärd uppströms landsvägsbron höger sida, utförd av VBB VLA 1994-04-22, ligger planområdet inom ett område där säkerheten mot ras och skred för mark ovan slänkrön är tillfredsställande. Med tanke på att nya rön kan ha framkommit under senare år, skall**

ändå samråd ske med geoteknisk expertis vid nybyggnad och väsentlig tillbyggnad. Schaktningsarbeten inom 15-20 m från släntkrön mot älven är generellt olämpliga, även här krävs samråd med geoteknisk expertis. Vegetationsbehandling inom naturområdet skall föregås av samråd med geoteknisk expertis.

Övriga synpunkter föreslås inte leda till några kompletteringar och ändringar av planhandlingarna.

FÖRNYAT SAMRÅD

Under det förnyade samrådet har tre yttranden inkommit, alla utan erinringar:

Banverket, 2002-05-08

Statens Järnvägar, 2002-05-13

Länsstyrelsen, 2002-05-13

FÖRSLAG TILL BESLUT

Då inga erinringar framkommit under det förnyade samrådet föreslås miljö- och byggnadsnämnden besluta

att anta den i april upprättade detaljplanen enligt reglerna för enkelt planförfarande.

Gagnef 2002-05-23



Göran Borgstrand
Stadsarkitekt