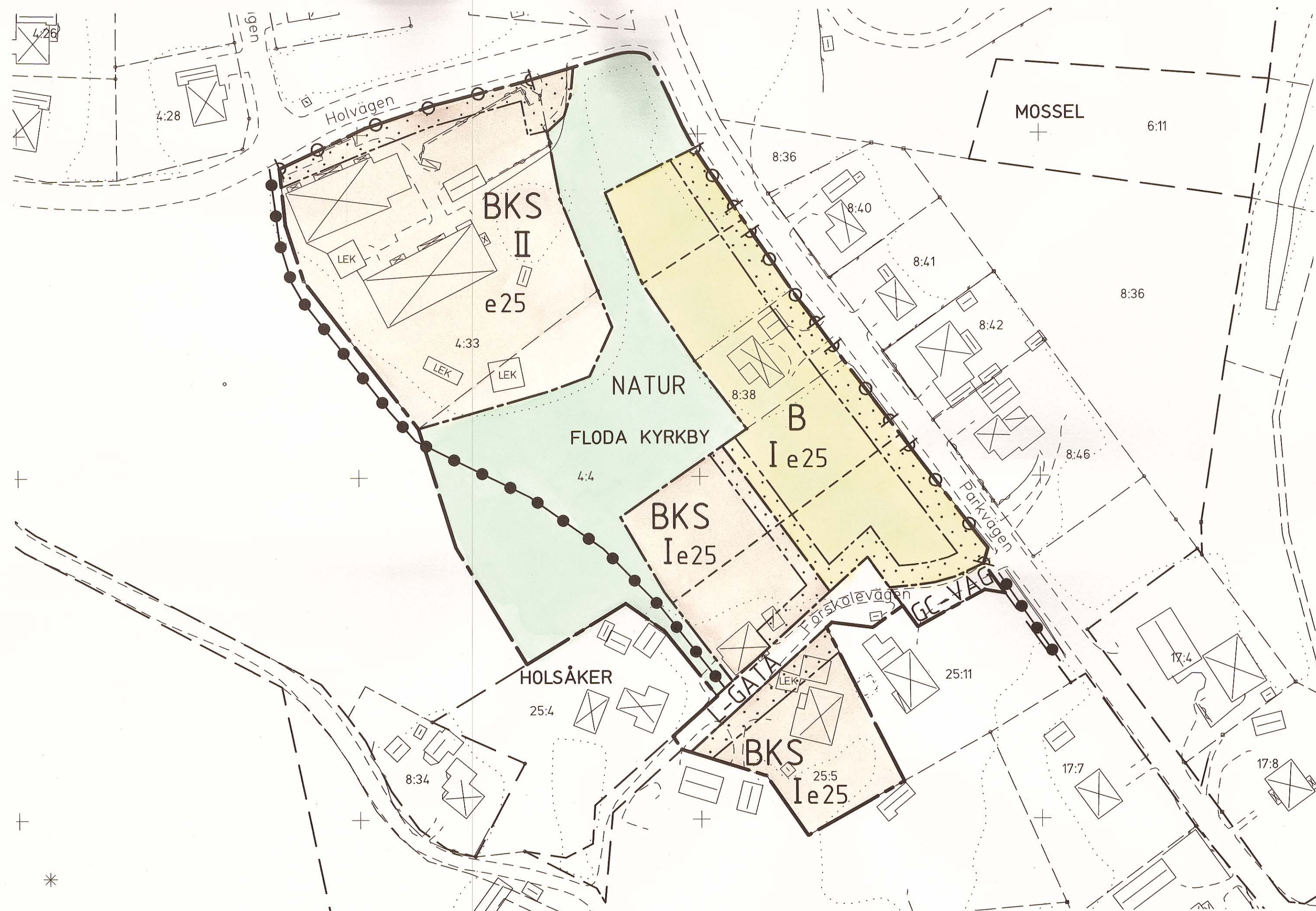




PLANBESTÄMMELSER

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

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

- L-GATA Lokal trafik
- NATUR Naturområde
- GC-VÄG Gång- och cykelväg

Kvartersmark

- B Bostäder
- K Kontor
- S Skola

UTNYTTJANDEGRAD

e 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING UTFÖRANDE

- I, II En respektive två våningar, högsta byggnadshöjd 4,0 m respektive 6,5 m
- Högsta byggnadshöjd för uthus, garage och dyligt är 3,5 m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden skall vara tio år från den dag planen vunnit laga kraft
Kommunen är inte huvudman för allmänna platser

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrerad gång- och cykelväg

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN
STRANDBACKEN, DALA-FLODA
i Gagnefs kommun, Dalarnas län

Upprättad i maj 2002

Hans Ekborg
Arkitekt SAR

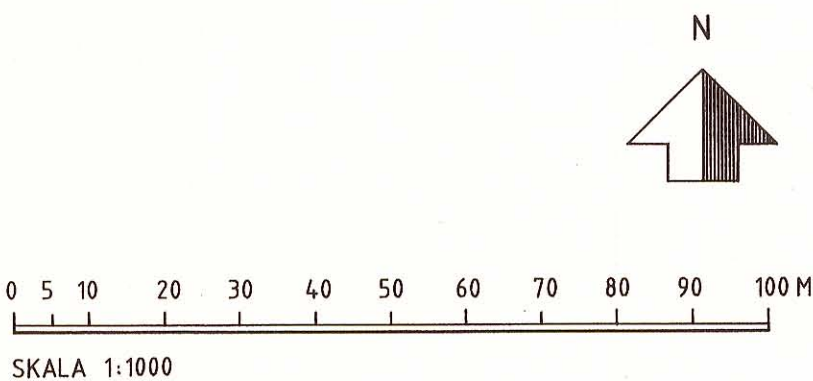
UPPLYSNINGAR

Planens fullständiga handlingar består av

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- särskilt utlåtande

Detaljplanen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen

Godkänd för samråd	2002-06-05
Antagen	2002-10-23
Vunnit laga kraft	2002-11-15
Tillhör miljö- och byggnadsnämndens beslut	2002-10-23 § 133
Caisa Hjorth	



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

STRANDBACKEN, DALA-FLODA

i Gagnefs kommun, Dalarnas län

Upprättad i maj 2002

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör under samrådsskedet följande handlingar:

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

Detaljplanen hanteras enligt normalt planförfarande, vilket innebär att planen, efter det att samråd har genomförts och inkomna skrivelser sammanfattats i en samrådsredogörelse, ställs ut offentligt för granskning innan antagande kan ske. När utställning har skett sammanställs inkomna yttranden i ett utlåtande, där ej tillgodosedda synpunkter klart framgår.

Om inga större erinringar inkommer under samrådstiden kan kommunen välja att hantera planen enligt de regler som gäller för så kallat enkelt planförfarande, vilket innebär att någon offentlig utställning ej sker. Inkomna yttranden sammanfattas i så fall istället i ett särskilt utlåtande innan planärendet går vidare för antagandeprövning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att bredda användningssättet jämfört med gällande detaljplan samt att bringa planen mera i överensstämmelse med verklig markanvändning.

Detaljplanen innebär att befintliga flerbostadshus, som redan idag delvis inrymmer en förskola, får användas för såväl bostäder som kontor och skola. För de områden för allmänt ändamål (dvs. offentlig verksamhet) som är belägna inom planområdet ändras användningssättet till bostäder respektive bostäder, kontor och skola. En outnyttjad byggrätt för flerbostadshus i planområdets västra del tas bort på grund av ett skuggigt läge i låg terräng.

PLANDATA

Planområdet är beläget i utkanten av Dala-Floda, norr om riksväg 71, och gränsar i öster till Parkvägen, i norr till Holvägen samt i väster till parkmark i gällande detaljplan. I söder begränsas planområdet av Förskolevägen och Holsåker 25:5.

Planområdets areal är ca 2,4 ha.

Fastigheterna inom planområdet ägs av Gagnefs kommun och Gagnefsbostäder, med undantag av Floda Kyrkby 8:38 som ägs privat.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller en detaljplan från 1979-10-23.

Miljö- och byggnadsnämnden har efter samråd med kommunens plankommitté beslutat att gällande detaljplan skall ändras för att möjliggöra flera användningssätt samt att planen skall bringas mera i överensstämmelse med verklig markanvändning.

Ett planprogram, upprättat av stadsarkitekt Göran Borgstrand 2002-01-23, har varit utsänt på samråd.

Konsekvenserna av planens genomförande innebär inte en sådan betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med naturresurser att en miljökonsekvensbeskrivning (enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen, PBL) behöver upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

En stor del av planområdet utgörs av starkt kuperad skogsmark med betydande förekomst av stenblock av varierande storlek. Även berg i dagen är allmänt förekommande.

Resterande del av planområdet består av kvartersmark som präglas av uppvuxen vegetation och gräsytor.

Bebyggelseområden

Detaljplanen innehåller tre bebyggelseområden: ett i planområdets norra del där de två flerbostadshusen är belägna, ett beläget på ömse sidor om Förskolevägen i den södra delen och som utgörs av två tidigare områden för allmänt ändamål, samt ett utmed Parkvägen i planområdets östra del.

För området med de två flerbostadshusen anpassas byggrätten så att den överensstämmer med byggnadernas placering. Samtidigt breddas användningssättet till att även tillåta skola (dit den förskoleverksamhet som redan bedrivs i området räknas) samt, om behov uppstår, kontorsverksamhet.

Även för de två tidigare områdena för allmänt ändamål på ömse sidor om Förskolevägen ändras användningssättet till bostäder, kontor och skola.

För bebyggelseområdet utmed Parkvägen medger detaljplanen endast bostäder. Området är idag obebyggt, med undantag av Floda Kyrkby 8:38.

Tillgänglighet

Trots den omgivande starkt kuperade skogsmarken utgörs bebyggelseområdena av tämligen flack mark vilket 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.

Gator och trafik

Flerbostadshusen i planområdets norra del nås från Holvågen via nuvarande angöring. Den bestämmelse om utfartsförbud som finns i gällande detaljplan för att begränsa antalet utfarter mot Holvågen behålls.

Bebyggelseområdena i planområdets södra del nås via Förskolevägen, som av trafiksäkerhetsskäl i likhet med gällande detaljplan stängs av för biltrafik mot Parkvägen.

Även den södra delen av bebyggelseområdet utmed Parkvägen bör i första hand angöras från Förskolevägen. Utfart mot Parkvägen är mindre lämpligt på grund av ogynnsamma höjdförhållanden. För att tillåta utfart måste i så fall marken inom den här delen av bebyggelseområdet bättre anpassas i höjd, så att ett vilplan vid anslutningen mot Parkvägen kan tillskapas.

För att begränsa antalet utfarter för hela bebyggelseområdet utmed Parkvägen behålls den bestämmelse om utfartsförbud som finns i gällande detaljplan, med undantag av tre utfarter; den för Floda Kyrkby 8:38 som är befintlig samt en för bebyggelseområdets södra respektive norra del. Det innebär att om respektive del av bebyggelseområdet delas in i fler fastigheter skall dessa ha en gemensam utfart mot Parkvägen.

En outnyttjad byggrätt för flerbostadshus i planområdets västra del har tagits bort från detaljplanen på grund av ett skuggigt läge i låg terräng. Därmed har även den allmänna platsmark för en lokalgata med angöring från Holvågen som var tänkt att försörja nämnda flerbostadshus tagits bort.

Den gång- och cykelförbindelse som redovisas i gällande detaljplan behålls, dock med möjlighet till en annan sträckning genom detaljplanens naturområde i och med att byggrätten för flerbostadshus i planområdets västra del har tagits bort.

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.

För Parkvägen, väg 571, är Vägverket väghållare.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

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

Tillhör miljö- och byggnads-
nämndens beslut 2002-10-23 § 133

.....
Caisa Hjorth

Detaljplanen har vunnit
laga kraft 2002-11-15

.....
Caisa Hjorth

Magasinet arkitektkontor

Hans Ekborg
Hans Ekborg
Arkitekt SAR

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

STRANDBACKEN, DALA-FLODA

i Gagnefs kommun, Dalarnas län

Upprättad i maj 2002

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Detaljplanen hanteras enligt reglerna för normalt planförfarande, vilket bör medföra ett antagande under andra hälften av 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. Lokalgatorna och naturmarken sköts av Dala-Floda Vägförening. Väghållare för Parkvägen, väg 571, är Vägverket.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning mm	Om kvartersmarken med beteckningen B respektive BKS norr om och med angöring från Förskolevägen delas in i fler fastigheter, bör en gemensamhetsanläggning bildas för att säkerställa utfart för de inre fastigheterna.
-----------------------	---

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen bekostar detaljplanen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen är upprättad i samråd med kommunens markingenjör.

Tillhör miljö- och byggnads-
nämndens beslut 2002-10-23 § 133

Detaljplanen har vunnit
laga kraft 2002-11-15

.....
Caisa Hjort

.....
Caisa Hjort

Magasinet arkitektkontor

Hans Ekborg
Hans Ekborg Arkitekt SAR