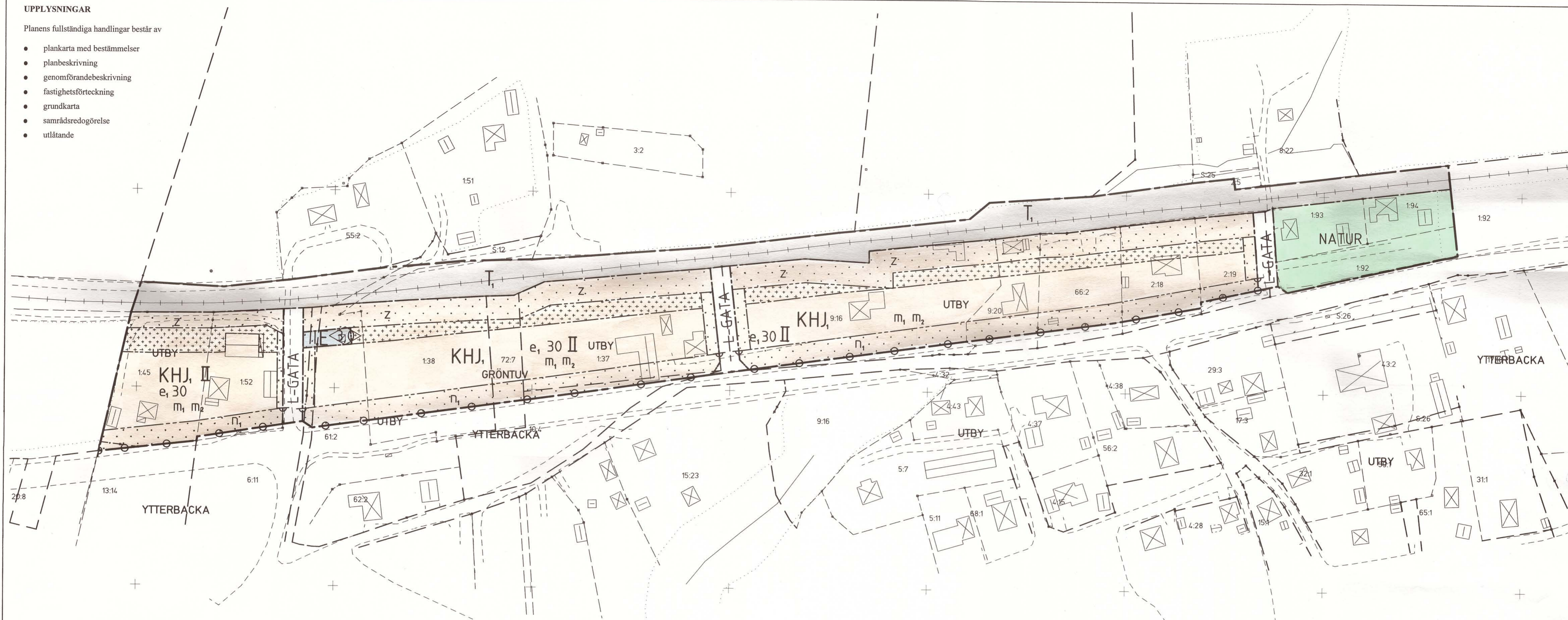


UPPLYSNINGAR

Planens fullständiga handlingar består av

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



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

Kvartersmark

- KHJ₁ Kontor, handel, småindustri
- T₁ Järnvägstrafik
- E Teknisk anläggning

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- · · · · Marken får inte bebyggas
- + + + + + Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- z Marken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik

MARKENS ANORDNANDE

- n₁ Reklamskyltar och liknande, som kan inverka menligt på trafiksäkerheten, får inte finnas
- ⊖ Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING UTFÖRANDE

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- Minsta taklutning är 15 grader
- II Två våningar, högsta byggnadshöjd 7 m
- Högsta byggnadshöjd för uthus, garage och dylikt är 3,5 m
- m₁ Vid nybyggnad eller väsentlig ombyggnad skall åtgärder vidtas så att bullernivån inomhus inte överstiger en dygnsekvivalent ljudtrycksnivå på 40 dBA i kontorsrum.
- m₂ Vid nybyggnad eller väsentlig ombyggnad skall åtgärder mot vibrationer vidtas så att en god arbetsmiljö uppnås.

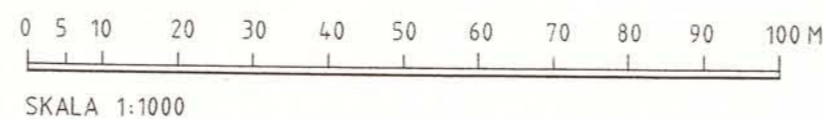
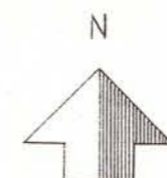
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden skall vara 15 år från den dag planen vunnit laga kraft
 Kommunen är inte huvudman för allmänna platser

Detaljplanen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen

- Godkänd för samråd 2002-09-11
- Godkänd för utställning 2003-06-18
- Antagen 2003-10-30
- Vunnit laga kraft 2003-11-28
- Tillhör kommunfullmäktiges beslut 2003-10-30 § 99

Caisa Hjorth



ANTAGANDEHANDLING

**DETALJPLAN
 UTBY 1:37 M FL, DJURMO**
 i Gagnefs kommun, Dalarnas län

Upprättad i juni 2003 rev. i augusti 2003

Hans Ekborg
 Hans Ekborg
 Arkitekt SAR/MSA

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

UTBY 1:37 M FL, DJURMO
i Gagnefs kommun, Dalarnas län

Upprättad i juni 2003 Reviderad i augusti 2003

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör under utställningsskedet följande handlingar:

- plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- illustrationskarta
- grundkarta
- 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.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen görs för att reglera användningen av kvartersmark för kontors-, handels- och småindustriändamål.

PLANDATA

Planområdet, som omfattar ca 4,5 ha, är beläget i Djurmo norr om riksväg 70.

Gagnefs kommun äger Utby 2:19, 61:2 och 66:2 samt Ytterbacka 6:11. Vägverket äger Utby 9:16 och Banverket Djurmo 1:92. Djurmo s:12 utgör samfällighet. Övriga fastigheter inom planområdet ägs av enskilda fastighetsägare.

TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN

För en mindre del av planområdets östra del gäller en detaljplan från 1967-01-21, vilken anger väg- respektive parkmark för delar av fastigheterna Djurmo 1:93 och 1:94 samt Utby 2:18, 2:19 och 66:2.

För Utby 1:52 gäller en detaljplan från 2001-01-02.

Miljö- och byggnadsnämnden har 2001-10-24 beslutat att en detaljplan, med syfte att tillåta småindustri istället för bostäder skall tas fram.

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

Planområdet utgörs av tämligen flack mark utan någon större nivåskillnad mellan bebyggelse och banvall. Fastigheterna mellan riksväg 70 och banvallen präglas av uppvuxen vegetation och gräsytor.

Bebyggelseområden

För de bostadsfastigheter i Djurmo som är belägna mellan riksväg 70 och järnvägen medför detta betydande miljöproblem, främst i form av trafikbuller både från riksvägen och Dalabanan. För fastigheten Utby 9:20 t.ex. visar vägverkets beräkningar, med dagens trafik på 11000 fordon per årsmedeldygn, på en ekvivalent ljudnivå på 65 dBA utomhus vid fasad.

Enligt av riksdagen fastställda riktvärden bör ekvivalentnivån vara 55 dBA utomhus vid fasad för bostadsbebyggelse. Riktvärdet för arbetslokaler är utomhus vid fasad 65 dBA och ekvivalentnivån inomhus 40 dBA. (I decibelskalan motsvarar 10 dB ungefär en halvering eller fördubbling av hörintrycket).

När det gäller störningar från järnvägen visar banverkets bullerberäkningar för området att Utby 9:20 utsätts för en ljudnivå inomhus på 60 dB maximal ljudnivå fler än fem gånger per natt. Utomhus är den ekvivalenta ljudnivån 63 dBA. Enligt banverkets riktlinjer för befintlig miljö ska inga boende behöva utsättas för fler än fem störningstillfällen med maximal ljudnivå i sovrum överskridande 55 dBA under natt (22.00-06.00). I utemiljön ska heller inga boende behöva utsättas för en ekvivalent ljudnivå överstigande 70 dBA i markplan. Motsvarande ljudnivåer för banverkets långsiktiga mål (riktvärden för miljö kvalitet) är 45 dBA inomhus respektive 60 dBA utomhus.

Bullersituationen är likartad för övriga fastigheter inom planområdet. Sammantaget kan området inte längre anses lämpligt för permanent boende, om inte bullerskyddande åtgärder vidtas. Området skall därför successivt omvandlas och utnyttjas för mindre bullerkänsliga ändamål som kontors-, handels- och småindustriändamål.

Som ett första steg i en sådan utveckling har vägverket nyligen löst in Utby 1:52 för vidare försäljning av fastigheten till Gagnefs kommun. Kommunen har i sin tur avyttrat fastigheten till Solentek AB, som bland annat tillverkar och säljer solfångare.

Planområdet ingår i ett område där ett bevarande av byns kulturhistoriska värden har bedömts angeläget. Ny bebyggelse inom området bör därför uppföras med sammanhållen karaktär, med proportioner, höjder, taklutningar, material och färgsättning som

ansluter till byns karaktär. Befintliga hus som inrymmer ny verksamhet bör om möjligt bevaras utvändigt.

En bestämmelse om en minsta taklutning är införd i detaljplanen för att säkerställa en byggnadsutformning med sadeltak hellre än plana tak. Någon bestämmelse om en största taklutning är däremot inte införd i detaljplanen. På så sätt medges byggnader med en taklutning som även möjliggör integrerade solfångare för vinterbruk, dvs. mellan 45 och 70 grader under vinterhalvåret.

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.

Gator och trafik

För att begränsa antalet utfarter utöver de som finns idag införs en bestämmelse om utfartsförbud utmed riksväg 70. Samtidigt är en bestämmelse införd i detaljplanen om allmän körtrafik inom kvartersmark, för att säkerställa tillfart till alla fastigheter inom kontors-, handels- och småindustriområdena.

Störningar, risker

För att undvika att datorer och annan elektronisk utrustning i småindustribyggnader, kontor mm påverkas av järnvägstrafikens magnetfält, får marken endast bebyggas med uthus och garage inom ett avstånd på 25 meter från spårmit.

En bestämmelse, m_1 , är införd i detaljplanen för att skydda personer i kontorslokaler från trafikbuller från riksväg 70 och järnvägen.

En bestämmelse, m_2 , är införd i detaljplanen som reglerar skydd mot vibrationsstörningar från järnvägen.

Enligt kommunens radonkartering från 1990 ligger planområdet på gränsen mellan högrisk- och lågriskområde. All ny bebyggelse skall därför föregås av en radonundersökning, alternativt uppföras i ett så kallat radonsäkert utförande.

Teknisk försörjning

Fastigheterna inom planområdet är anslutna till kommunens VA-nät.

Markanvändningen teknisk anläggning inom Utby 61:2 avser Gagnefs Elverks befintliga transformatorstation.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid är, mot bakgrund av att genomförandet kommer att ske successivt, angiven till 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

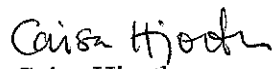
Detaljplanen är upprättad i samarbete med karttekniker
Caisa Hjorth, Gagnefs kommun.

Magasinet arkitektkontor



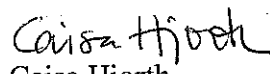
Hans Ekborg
Arkitekt SAR/MSA

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 2003-10-30, § 99



Caisa Hjorth

Detaljplanen har vunnit
laga kraft 2003-11-28



Caisa Hjorth

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

UTBY 1:37 M FL, DJURMO
i Gagnefs kommun, Dalarnas län

Upprättad i juni 2003 Reviderad i augusti 2003

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

- Tidplan** Detaljplanen hanteras enligt reglerna för normalt planförfarande, vilket bör medföra ett antagande i under hösten 2003.
- Genomförandetid** Detaljplanens genomförandetid är 15 år. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla tills den ersätts, ändras eller upphävs.
- Ansvarsfördelning
Huvudmannaskap** Kommunen är inte huvudman för allmänna platser. Riksväg 70 sköts av Vägverket. Lokalgator, naturmark och kvartersmark som skall vara tillgänglig för allmän körtrafik, kommer att skötas av samfällighetsföreningar efter att avtal träffats med Gagnefs kommun.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

- Fastighetsbildning mm** Inlösen av de fastigheter inom planområdet som ägs privat, och som är bebyggda med bostadshus, kommer att ske i samverkan mellan vägverket och banverket. Inlösen kommer att ske i takt med och under förutsättning att vägverket och banverket erhåller erforderliga medel för detta ändamål genom sina statliga anslag. Gagnefs kommun kommer i sin tur att dela in kontors-, handels- och småindustriområdena i detaljplanen i ett lämpligt antal fastigheter.
- En ny samfällighet jämte gemensamhetsanläggning bör bildas för de z-områden där marken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik.

EKONOMISKA FRÅGOR

- Kommunen bekostar detaljplanen. Gällande detaljplan för Utby 1:52 kommer att upphävas före genomförandetidens utgång då den ersätts av en ny. Enligt plan- och bygglagen, PBL 14 kap. 5§ har ägaren av fastigheten då rätt till ersättning av kommunen för den skada han lider.
- Permanent- eller fritidsboende kommer att kunna bo kvar inom planområdet med rätt till pågående markanvändning. Fastighetsägaren kommer dock inte att kunna genomföra några


förändringar av bostaden som kräver bygglov, eftersom användningssättet kommer att strida mot detaljplanen. Enligt plan- och bygglagen, PBL 14 kap. 8§ har ägaren av fastigheten i vissa fall rätt till ersättning av kommunen om bygglov vägras, till exempel om kommunen vill förhindra att en byggnad återuppförs på samma sätt efter en rivning eller en brand eller annan olyckshändelse.

Genomförandet av z-områdena kommer att ske genom huvudmannens försorg i takt med att berörda fastigheter löses in. Körbana anläggs därefter när det egentliga behovet uppstår. Genomförandet kommer att medföra kostnader för berörda fastighetsägare.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

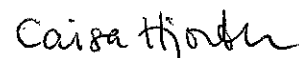
Genomförandebeskrivningen är upprättad i samråd med kommunens markingenjör.

Magasinet arkitektkontor



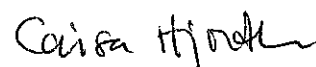
Hans Ekborg
Arkitekt SAR/MSA

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 2003-10-30, § 99



Caisa Hjorth

Detaljplanen har vunnit
laga kraft 2003-11-28



Caisa Hjorth

Detaljplan för
UTBY 1:37 M FL, DJURMO
Gagnefs kommun, Dalarnas län

UTLÅTANDE

Detaljplanen har varit utställd under tiden 4 juli t o m 11 augusti 2003. Under utställningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga för granskning på kommunkontoret i Djurås.

Ärendet har under utställningstiden bestått av följande planhandlingar:

1. Plankarta i skala 1:1000
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Samrådsredogörelse
5. Illustrationskarta
6. Grundkarta
7. Fastighetsförteckning

SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER

Yttranden utan erinringar

Följande remissinstanser har inte framfört några erinringar mot planförslaget:

Vägverket, 2003-07-01

Banverket, 2002-07-04

Yttranden med erinringar

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

Länsstyrelsen

2003-07-07

Hälsa och säkerhet

Trafiksäkerheten längs järnvägsområdet ska tillgodoses genom stängsel eller annan anordning som förhindrar att spåret kan beträdas.

Kommentar: Banverket/SJ har inte ställt krav på stängsel. När området ändras från bostäder till verksamheter samt gata för intern trafik anordnas som barriär, då erfordras ej något stängsel. Detaljplanen förhindrar ej att stängsel ändå sätts upp. Länsstyrelsens önskemål kan ej tillgodoses.

Övrigt

Den mittersta av de tre utfarterna tycks inte vara nödvändig för områdets planerade funktion. En stängning av denna utfart skulle vara positiv från trafiksäkerhetssynpunkt och bör därför övervägas.

Kommentar: Vägverket har inte haft någon erinran mot utfarterna. Möjligheten att anordna tre utfarter bör vara kvar, eftersom området kan komma att omvandlas etappvis under en längre tid, vilket även kan påverka i vilken omfattning gatan för den interna trafiken byggs ut. Länsstyrelsens önskemål kan ej tillgodoses.

Kjell Hedberg, Utby 1:37

Frank Lundin och Britta Sjöberg, Utby 9:20

2003-07-28

Är ej intresserade av intrång och förstörelse av fastigheterna. Protesterar mot alla kommande detaljplaner för fastigheten.

Kommentar: Pågående markanvändning (bostad) kommer att vara tillåten. Någon bygglovpliktig förändring kan dock ej ske, då bygglov för t ex tillbyggnad ej kan medges. Den del av fastigheten som kan komma att behövas för att skapa en gemensam väg mot järnvägen behöver inte genomföras förrän en omvandling sker från bostads- till småindustrifastighet. Önskemålen, som måste tydas så att fastigheterna ej skall ingå i planområdet, kan ej tillgodoses.

Lena Holmats Häggbom, Djurmo 1:93
2003-08-07

I utställningshandlingarna finns ett tillägg i texten om att inlösen kommer att ske i takt med och under förutsättning att vägverket och banverket erhåller erforderliga medel för detta ändamål genom sina statliga anslag. Vad händer då om inlösen inte kan ske på grund av att någon av myndigheterna saknar medel?

Kommentar: Fastigheten, som i detaljplanen ligger utlagd som allmän platsmark, kommer i så fall att kunna lösas in av Gagnefs kommun eller av huvudman för allmänna platser (kombineras med ett avtal med Banverket/SJ om ersättning för förtida inlösen).

Klaus Lorenz, Utby 1:52
2003-08-11

Planera för en breddning av Bergsvägen samt en vänd- eller p-plats för större fordon.

Kommentar: Synpunkten är redan tillgodosedd genom att bredden på lokalgatorna i utställningshandlingarna utökats till tio meter.

Gör industriområdet mer attraktivt med så stor frihet som möjligt för dem som vill etablera sig här. Tillåt tillfälliga lokaler, maskinhallar, containrar, enkla garage mm utan bygglov.

Kommentar: Synpunkten kan inte tillgodoses. Området är väl exponerat mot såväl riksväg som järnväg, vilket ställer krav på ett välordnat småindustriområde med en gestaltning av hög kvalitet.

Tillåt vindsinredning, bebygger man en fastighet så vill man ju använda den byggda volymen så effektivt som möjligt.

Kommentar: Planbestämmelsen om att vind inte får inredas utgår, bebyggelsen regleras full tillräckligt genom planbestämmelserna om antal våningar och tillåten högsta byggnadshöjd.

Varför begära radonundersökning eller radonsäkert utförande för all bebyggelse, dvs. även förrådsbyggnader?

Kommentar: Kravet gäller vid uppförande av bebyggelse där personer kommer att vistas stadigvarande.

Inkomna yttranden under samrådtiden vars synpunkter helt eller delvis inte har blivit tillgodosedda:

- Klaus Lorenz, Utby 1:52.
- Länsstyrelsen.
- Kjell Hedberg, Utby 1:37.
- Frank Lundin och Britta Sjöberg, Utby 9:20.
- Sveneric Åkerlund och Brittstin Granberg, Utby 1:45 och Ytterbacka 13:14.

EJ TILLGODOSEDDA SAKÄGARE M FL

Följande sakägare är ej tillgodosedda i detaljplanen och skall därför ges besvärshänvisning vid ett förväntat antagandebeslut i Kommunfullmäktige:

Kjell Hedberg (Utby 1:37), Klaus Lorentz (Utby 1:52), Frank Lundin och Birgitta Sjöberg (Utby 9:20) samt Sveneric Åkerlund och Brittstin Granberg (Utby 1:45 och Ytterbacka 13:14).

Länsstyrelsen är ej heller tillgodosedd, men skall endast få underrättelse om Kommunfullmäktiges förväntade antagandebeslut. Länsstyrelsen har möjlighet till överprövning av beslutet.

STÄLLNINGSTAGANDE

Mot bakgrund av de synpunkter som framförts under utställningstiden samt ovanstående kommentarer föreslås planhandlingarna revideras enligt följande:

Plankarta med planbestämmelser:

Bestämmelsen v₁ Vind får inte inredas *utgår*.

Övriga synpunkter föreslås inte leda till någon revidering av planhandlingarna.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta

att Miljö- och byggnadsnämnden godkänner detta utlåtande

att förslaget till detaljplan revideras enligt ställningstagandet.

att det reviderade förslaget till detaljplan godkänns för antagande.

att föreslå att det reviderade förslaget till detaljplan antas av Kommunfullmäktige.

Gagnef 2003-08-18



Göran Borgstrand
Stadsarkitekt

Detaljplan

UTBY 1:37 M FL, DJURMO

Gagnefs kommun, Dalarnas län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Underrättelse

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2002-09-11, § 100, att godkänna detaljplan för Utby 1:37 m fl., Djurmo, upprättad av Magasinet arkitektkontor i augusti 2002, för samråd enligt 5 kap. 20 § plan- och bygglagen.

Underrättelse har i brev 2002-10-15 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 2002-10-15. Samrådsmöte har 2002-11-20 hållits i Djurmoskolans matsal. Samrådet pågick till och med 2002-11-22. Deltagare på samrådsmötet den 20 november har givits möjlighet att inkomma med skriftliga synpunkter t o m 2002-11-29.

Handlingar

Under samrådet har ärendet bestått av följande planhandlingar:

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

SAMMANFATTNING AV FRAMFÖRDA SYNPUNKTER

Yttranden utan erinringar

Följande remissinstanser har inte framfört några erinringar mot planförslaget:

Folkpartiet, 2002-10-19

Moderaterna, 2002-11-05

Barn- och utbildningsnämnden, 2002-11-05

Räddningstjänsten, 2002-11-07

Socialnämndens arbetsutskott, 2002-11-07

Miljöinspektör Ove Persson, 2002-11-12

Kommunstyrelsen, 2002-11-12

Gatu/VA-avd, 2002-11-18

Kultur/fritidsnämnden, 2002-11-18

Karin och Börje Mullback, Utby 2:18, 2002-11-26

Kommunstyrelsen, 2002-11-18

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.

Banverket

2002-10-16

Järnvägen bör kallas för Dalabanan, vilket används inom Banverket, istället för Siljansbanan.

Kommentar: Siljansbanan ändras till Dalabanan i planbeskrivningen.

Västra Djurmo Samfällighetsförening

2002-10-20

Vill att mark ska avsättas för en avkörningsfil från riksväg 70 till Djurmo gamla landsväg och Älvsjövägen, samt att utrymme även ges för avfart norrut till Bergvägen.

Kommentar: Enligt Vägverket pågår för tillfället en översyn av riksväg 70 från Borlänge till Rättvik vad gäller trafiksäkerhetshöjande åtgärder. Respektive kommun kommer att få rangordna sina önskemål om sådana åtgärder utefter sin del av vägsträckan. Därefter kommer Vägverket och länsstyrelsen att prioritera ihop alla ingående kommuners önskemål. Om avkörningsfiler i Djurmo då kommer att bli aktuella eller ej går inte att avgöra i nuvarande skede. Västra Djurmo Samfällighetsförenings yttrande bör därför ej föranleda någon ändring av detaljplaneförslaget.

Har felaktigt benämnts Djurmo Västra Vägörening i genomförandebeskrivningen.

Kommentar: För att undvika felaktigheter om vem som är huvudman bör i genomförandebeskrivningen endast konstateras att lokalgator, naturmark mm kommer att skötas av samfällighetsöreningar efter att avtal träffats med Gagnefs kommun.

Utby-Ytterbacka bysamfällighet

2002-10-24

Upprätta vänsteravkörningsfiler för både Djurmovägen och infarten till planområdet (Bergvägen). Bredda Bergvägen så att stora lastbilar kan komma till industritomterna.

Kommentar: Se kommentar till Västra Djurmo Samfällighetsöreningssamrådsyttrande avseende avkörningsfiler. Plankartan skall däremot ändras så att Bergvägen och de andra lokalgatorna får en större bredd, förslagsvis tio meters vägområde.

Dalarnas museum

2002-10-28

Planområdet ligger inom ett område där ett bevarande av byns kulturhistoriska värden har bedömts angeläget. Ny bebyggelse bör uppföras med sammanhållen karaktär, med proportioner, höjder taklutningar, material och färgsättning som ansluter till byns karaktär. Befintliga hus kanske kan bevaras exteriört även om de inrymmer ny verksamhet.

Kommentar: Museets yttrande inarbetas i planbeskrivningen.

Klaus Lorenz, Utby 1:52

2002-10-28

Vilken detaljplan gäller för Utby 1:52?

Kommentar: Den nya detaljplanen kommer, om den blir antagen och vinner laga kraft, att gälla istället för den tidigare.

En förrådsbyggnad som är under färdigställande ligger enligt det nya planförslaget på mark som inte får bebyggas.

Kommentar: Det är fel, byggnaden ligger inom det område som får bebyggas med uthus och garage enligt planförslaget. Nu skall planen ändras, se nedan.

En f d lada på Utby 1:52 har förberetts för andra ändamål än vad som kommer att tillåtas i den nya detaljplanen, som endast medger förråd.

Kommentar: Gällande detaljplan för Utby 1:52 kommer att upphävas före genomförandetidens utgång då den ersätts av en ny. Enligt plan- och bygglagen, PBL 14 kap. 5§ har ägaren av fastigheten då rätt till ersättning av kommunen för den skada han lider. Information om detta inarbetas i genomförandebeskrivningen. Planförslaget skall nu ändras så att den f d ladan får nyttjas enligt Lorenz:s önskemål.

Lantmäteriet

2002-11-08

Hur ska genomförandet ske avseende z-området, där marken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik?

Kommentar: Genomförandet av z-områdena kommer att ske genom huvudmannens försorg i takt med att berörda fastigheter löses in. Körbana anläggs därefter när det egentliga behovet uppstår. Genomförandet kommer att medföra kostnader för berörda fastighetsägare. Genomförandebeskrivningen kompletteras med information om detta.

Västra Djurmo samfällighetsförening förvaltar vägarna ingående i Utby ga:1 och ej Djurmo västra vägförening. Utby ga:1 saknas i fastighetsförteckningen.

Kommentar: Fastighetsförteckningen kompletteras enligt yttrande.

Vägverket

2002-11-11

I bestämmelsen m_1 är det bättre att ange ekvivalentnivån, som för arbetslokaler är 40 dBA inomhus.

Kommentar: Planbestämmelsen m_1 ändras enligt Vägverkets förslag.

Motsätter sig att det i genomförandebeskrivningen nämns att inlösen kommer att ske i samverkan med Vägverket då Vägverket inte kan förbinda sig att lösa in fastigheter. Rekommenderar en mer allmänt hållen skrivning.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen kompletteras med text om att inlösen kommer att ske i takt med och under förutsättning att Vägverket och Banverket erhåller erforderliga medel för detta ändamål genom sina statliga anslag.

Länsstyrelsen

2002-11-11

Hälsa och säkerhet

Området för järnvägstrafik ska förses med bestämmelse om stängsel.

Kommentar: När området ändras från bostäder till verksamheter samt gata för intern trafik anordnas som barriär, då erfordras ej något stängsel.

Bestämmelsen om buller bör anges i ekvivalent ljudnivå och även omfatta befintliga lokaler.

Kommentar: Planbestämmelsen m_1 ändras enligt länsstyrelsens förslag, vad gäller nybyggnad eller väsentlig ombyggnad.

En redovisning av nuvarande bullersituation bör ingå i planhandlingarna.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras länsstyrelsens yttrande.

Med hänsyn till radonrisken bör bestämmelse om radonsäkert byggande införas i planen.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med text om att all ny bebyggelse skall föregås av en radonundersökning, alternativt uppföras i ett så kallat radonsäkert utförande.

Övrigt

Utby 1:45 saknar utfart.

Kommentar: Plankartan skall nu ändras med minskat järnvägsområde, då kan befintlig väg till Utby 1:45 ligga kvar.

En illustration kan öka läsbarheten hos detaljplanen.

Kommentar: Planhandlingarna kompletteras med en illustrationskarta.

Kjell Hedberg

2002-11-15

Är ej intresserad av ytterligare intrång av myndigheter på fastigheten.

Kommentar: Nuvarande användning (bostad) kan bestå tills bygglovpliktig förändring skall ske, då bygglov för t ex tillbyggnad ej kan ges. Del av fastigheten kommer att behövas för att skapa gemensam väg mot järnvägen. Tidigare markerad breddning av järnvägsområdet skall utgå.

Frank Lundin och Britta Sjöberg, Utby 9:20

2002-11-20 och 2002-11-25

Lägg den tänkta verksamheten i Djurås istället.

Kommentar: Detaljplanens syfte är att reglera markanvändningen för just det här området för ett lämpligare ändamål än permanent boende.

Planerna verkar mycket svävande beträffande järnvägens dubbelspår.

Kommentar: Det utökade området för järnvägstrafik har tillkommit på Banverkets initiativ. Nu, när Banverkets långtidsplan har presenterats, finns inget behov att bygga dubbelspår. Planen skall nu ändras.

Vem anser att området är olämpligt ur bullersynpunkt för permanent boende?

Kommentar: Ljudnivåerna inom planområdet överskrider de riktvärden som riksdagen fastställt för bostadsbebyggelse, vilket framgår av de inventeringar och beräkningar för planområdet som gjorts både av Vägverket och Banverket.

Det borde framgå av en bestämmelse i planförslaget att, som sades på samrådsmötet, vi kan bo kvar så länge vi själva önskar.

Kommentar: En bestämmelse strider mot planens syfte. Däremot skall genomförandebeskrivningen kompletteras med en redovisning av vad som gäller avseende pågående markanvändning.

Sveneric Åkerlund och Brittstin Granberg, Utby 1:45 och Ytterbacka 13:14
2002-11-21

En utvidgning av spårområdet åt norr är att föredra.

Kommentar: En utvidgning enligt planförslaget är bättre med hänsyn de fastigheter som belägna norr om planområdet och som inte är utsatta för bullerstörningar från riksväg 70 i lika hög grad som fastigheterna inom planområdet. Nu är utvidgning av spårområdet inte aktuell, skall tas bort i planen.

En ny detaljplan bör redovisa krav på bullerdämpande åtgärder från ömse håll så att planen kan medge bostadsanvändning.

Kommentar: Att medge bostadsändamål strider mot planens syfte.

De ekonomiska konsekvenserna för fastighetsägarna är inte klargjorda.

Kommentar: Inlösen till marknadsvärde kommer att ske först när ägarna så begär, och förutsätter att statliga medel står till förfogande.

Detaljplanen kan inte behandlas med enkelt planförfarande.

Kommentar: Ett så kallat enkelt planförfarande är inte aktuellt.

Alla förhandlingar med fastighetsägarna måste vara avklarade innan detaljplanen ställs ut och antas.

Kommentar: Förhandlingar kan ske först när ägarna vill försälja fastigheten. Detaljplanen tillåter nuvarande markanvändning så länge bygglovspliktiga åtgärder ej är aktuella, även försäljning för fortsatt boende är tillåtet.

I avvaktan på en korrekt ordning mellan förhandlingar och planläggning motsätter vi oss ändrad markanvändning och utvidgning av spårområdet inom vår fastighet.

Kommentar: Initiativ till utvidgning av spårområdet tas av Banverket först när deras behov föreligger, vilket nu ej är aktuellt inom en 15-årsperiod..

STÄLLNINGSTAGANDE

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

Plankarta med planbestämmelser:

Breddning av järnvägsområdet tas bort.

Bredden på allmän platsmark med beteckningen L-GATA ändras till tio meter.

Bestämmelsen m₁ ändras enligt följande:

Vid nybyggnad eller väsentlig ombyggnad skall åtgärder vidtas så att bullernivån inomhus inte överstiger en *dygnsekvivalent* ljudtrycksnivå på 40 dBA i kontorsrum.

Planbeskrivning:

"Siljansbanan" ändras till "Dalabanan."

Avsnittet Bebyggelseområden kompletteras med en redovisning av nuvarande bullersituation med följande text:

För de bostadsfastigheter i Djurmo som är belägna mellan riksväg 70 och järnvägen medför detta betydande miljöproblem, främst i form av trafikbuller både från riksvägen och *Dalabanan*. För fastigheten *Utby 9:20 t.ex. visar Vägverkets beräkningar, med dagens trafik på 11000 fordon per årsmedeldygn, på en ekvivalent ljudnivå på 65 dBA utomhus vid fasad.*

Enligt av riksdagen fastställda riktvärden bör ekvivalentnivån vara 55 dBA utomhus vid fasad för bostadsbebyggelse. Riktvärdet för arbetslokaler är utomhus vid fasad 65 dBA och ekvivalentnivån inomhus 40 dBA. (I decibelskalan motsvarar 10 dB ungefär en halvering eller fördubbling av hörintrycket).

När det gäller störningar från järnvägen visar Banverkets bullerberäkningar för området att Utby 9:20 utsätts för en ljudnivå inomhus på 60 dB maximal ljudnivå fler än fem gånger per natt. Utomhus är den ekvivalenta ljudnivån 63 dBA. Enligt Banverkets riktlinjer för befintlig miljö ska inga boende behöva utsättas för fler än fem störningstillfällen med maximal ljudnivå i sovrum överskridande 55 dBA under natt (22.00-06.00). I utemiljön ska heller inga boende behöva utsättas för en ekvivalent ljudnivå överstigande 70 dBA i markplan. Motsvarande ljudnivåer för Banverkets långsiktiga mål (riktvärden för miljö kvalitet) är 45 dBA inomhus respektive 60 dBA utomhus.

Bullersituationen är likartad för övriga fastigheter inom planområdet. Sammantaget kan området inte längre anses lämpligt för permanent boende, om inte bullerskyddande åtgärder vidtas. Området skall därför successivt omvandlas och utnyttjas för mindre bullerkänsliga ändamål som kontors-, handels- och småindustri-ändamål.

Avsnittet Bebyggelseområden kompletteras även med följande text enligt Dalarnas Museums yttrande:

Planområdet ingår i ett område där ett bevarande av byns kulturhistoriska värden har bedömts angeläget. Ny bebyggelse inom området bör därför uppföras med sammanhållen karaktär, med proportioner, höjder, taklutningar, material och färgsättning som ansluter till byns karaktär. Befintliga hus som inrymmer ny verksamhet bör om möjligt bevaras utvändigt.

Sista stycket i avsnittet Bebyggelseområden avseende byns första kaffestuga bör utgå eftersom påståendet inte har kunnat verifieras.

Sista stycket i avsnittet Störningar, risker kompletteras enligt följande:

Enligt kommunens radonkartering från 1990 ligger planområdet på gränsen mellan högrisk- och lågriskområde. All ny bebyggelse skall därför föregås av en radonundersökning, alternativt uppföras i ett så kallat radonsäkert utförande.

Genomförandebeskrivning:

Avsnittet Ansvarsfördelning Huvudmannaskap ändras enligt följande:

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser. Riksväg 70 sköts av Vägverket. Lokalgator, naturmark och kvartersmark skall vara tillgänglig för allmän körtrafik, kommer att skötas av samfällighetsföreningar efter att avtal träffats med Gagnefs kommun.

Avsnittet Fastighetsbildning mm, ändras enligt följande:

Inlösen av de fastigheter inom planområdet som ägs privat, och som är bebyggda med bostadshus, kommer att ske i samverkan mellan Vägverket och Banverket. Inlösen kommer att ske i takt med och under förutsättning att Vägverket och Banverket erhåller erforderliga medel för detta ändamål genom sina statliga anslag. Gagnefs kommun kommer i sin tur att dela in kontors-, handels- och småindustriområdena i detaljplanen i ett lämpligt antal fastigheter.

En ny samfällighet jämte gemensamhetsanläggning bör bildas för de z-områden där marken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik.

Avsnittet EKONOMISKA FRÅGOR ändras och kompletteras enligt följande:

Kommunen bekostar detaljplanen. Gällande detaljplan för Utby 1:52 kommer att upphävas före genomförandetidens utgång då den ersätts av en ny. Enligt plan- och bygglagen, PBL 14 kap. 5§ har ägaren av fastigheten då rätt till ersättning av kommunen för den skada han lider.

Permanent- eller fritidsboende kommer att kunna bo kvar inom planområdet med rätt till pågående markanvändning. Fastighetsägaren kommer dock inte att kunna genomföra några förändringar av bostaden som kräver bygglov, eftersom användningssättet kommer att strida mot detaljplanen. Enligt plan- och bygglagen, PBL 14 kap. 8§ har ägaren av fastigheten i vissa fall rätt till ersättning av kommunen om bygglov vägras, till exempel om kommunen vill förhindra att en byggnad återuppförs på samma sätt efter en rivning eller en brand eller annan olyckshändelse.

Genomförandet av z-områdena kommer att ske genom huvudmannens försorg i takt med att berörda fastigheter löses in. Körbana anläggs därefter när det egentliga behovet uppstår. Genomförandet kommer att medföra kostnader för berörda fastighetsägare.

Illustrationskarta:

Planhandlingarna kompletteras med en illustrationskarta.

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

FÖRSLAG TILL BESLUT

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta

- att** detaljplanen ändras enligt ställningstagandet.
- att** godkänna detaljplanen för utställning.

Gagnef 2003-06-02



Göran Borgstrand
Stadsarkitekt



LIVSMILJÖENHETEN

Byrådirektör Birger Hagland

Telefon: 023-810 70

Telefax: 023-818 88

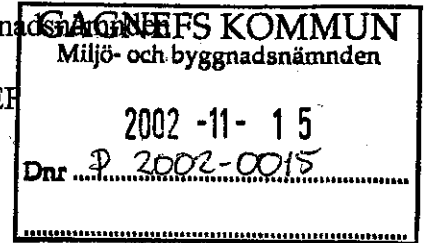
E-post: birger.hagland@w.lst.se

Gagnefs kommun

Miljö- och byggnadsnämnden

Box 1

780 41 GAGNEFS



Samråd om detaljplan för Utby 1:37 m fl, Djurmo i Gagnef kommun.

Länsstyrelsen har för samråd erhållit rubricerad detaljplan, upprättad i augusti 2002.

Vad gäller riksintressen, mellankommunal samordning samt hälsa och säkerhet ger denna granskning anledning till följande erinran.

Riksintresse, hälsa- och säkerhet

Med hänsyn till trafiksäkerheten ska området för järnvägstrafik förses med bestämmelse om stängsel.

Bestämmelsen om buller bör anges i ekvivalent ljudnivå och även omfatta befintliga lokaler. För arbetslokaler gäller 40 dBA inomhus. En redovisning av nuvarande bullersituation bör vidare ingå i planhandlingarna.

Med hänsyn till radonrisken bör bestämmelse om radonsäkert byggande införas i planen.

Övrigt

Fastigheten Utby 1:45 saknar utfart.

Beträffande vägfrågor hänvisar länsstyrelsen till vad Vägverket framfört i yttrande 2002-11-11.

En illustration kan öka läsbarheten hos detaljplanen.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit Lars G. Ingelström, beslutande och Birger Hagland, föredragande. Härutöver har företrädare för försvarsdirektören, kommunikationsdirektören, kulturmiljöenheten, miljö-
vårdsenheten och rättsenheten deltagit.

Lars G Ingelström
Länsarkitekt

Birger Hagland
Byrådirektör