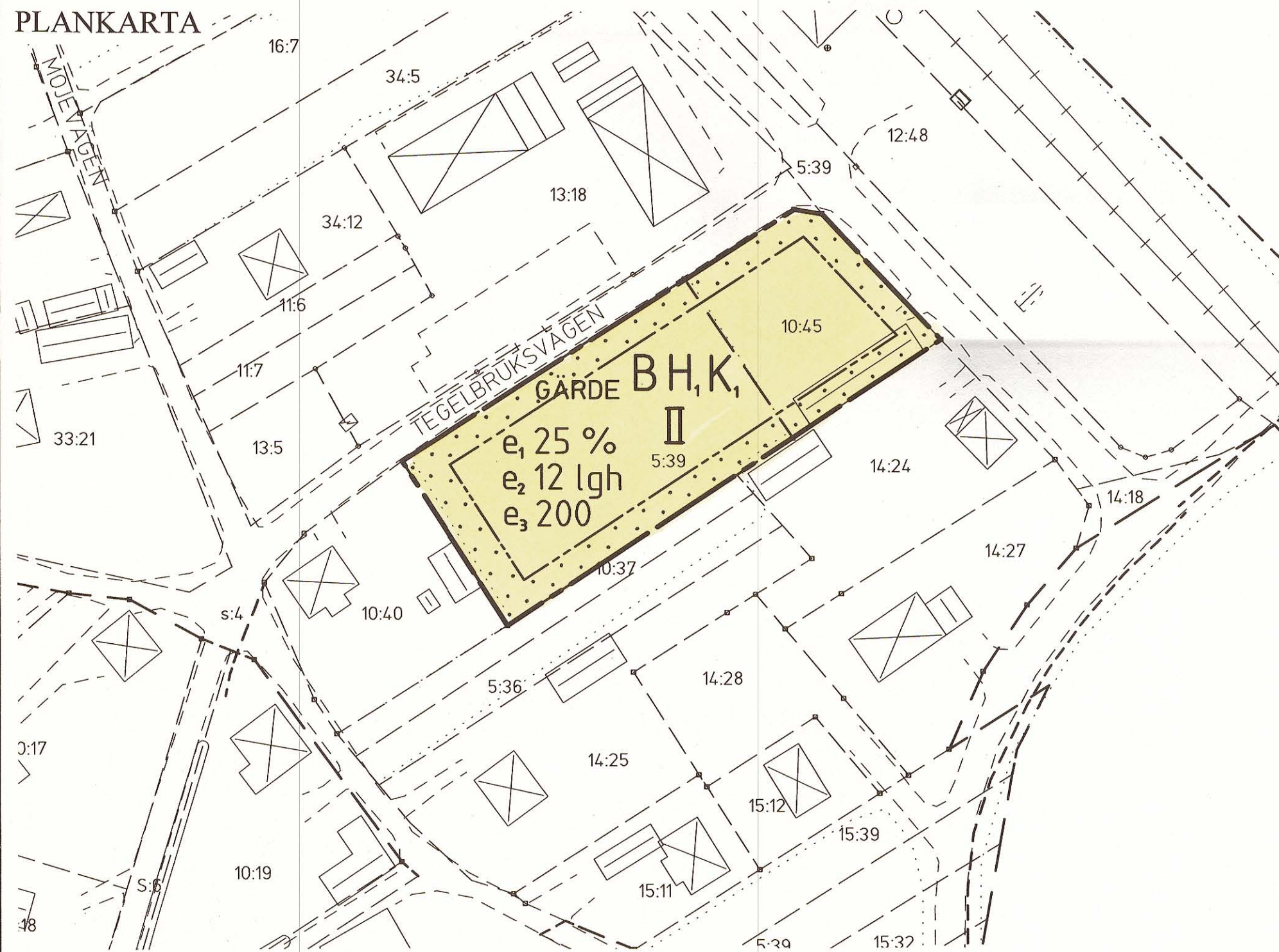
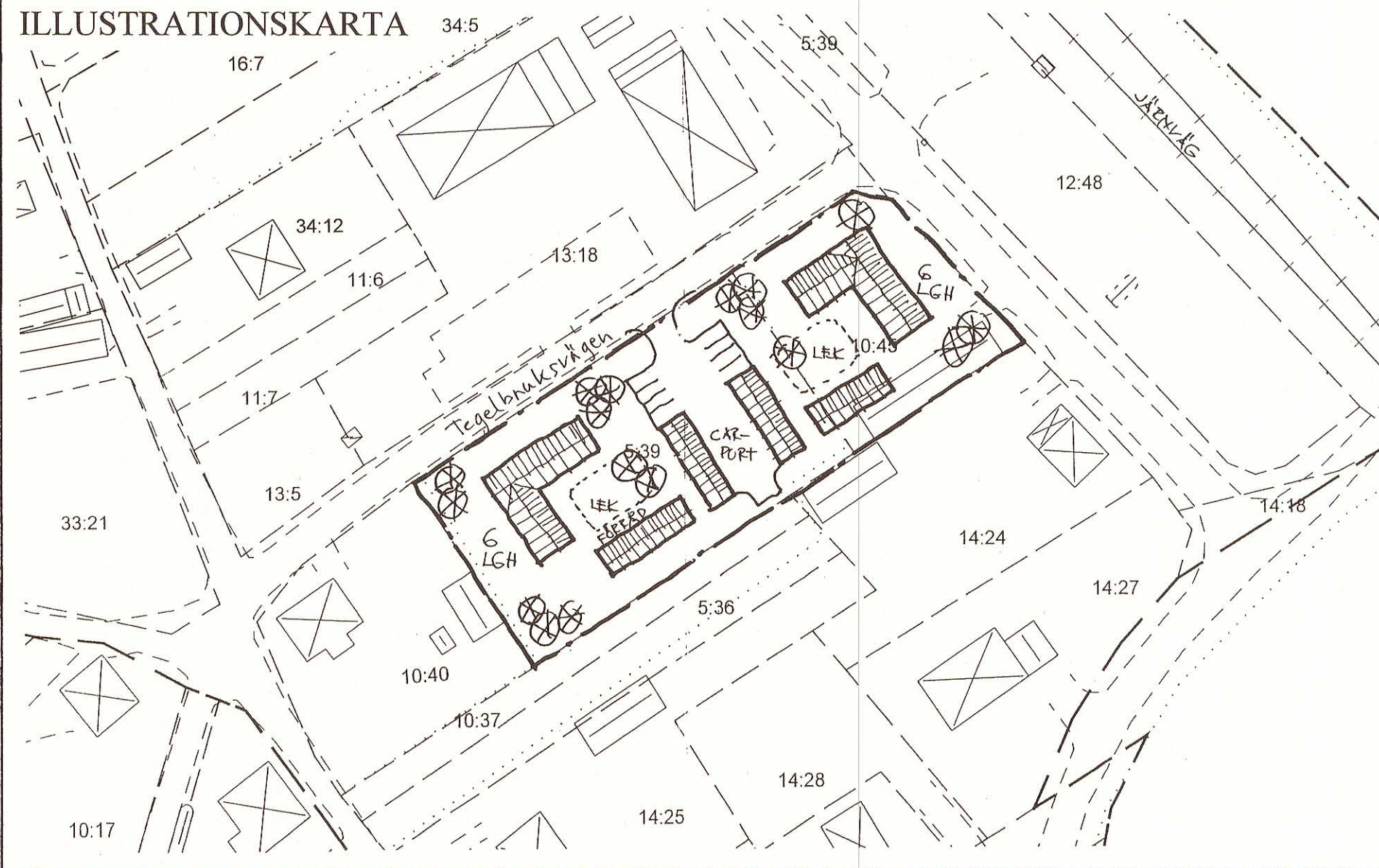


## PLANKARTA



## ILLUSTRATIONSKARTA



### UPPLYSNINGAR

Planens fullständiga handlingar består av

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

Detaljplanen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen

Godkänd för samråd	2004-04-28
Antagen	2004-09-29
Vunnit laga kraft	2004-10-26
Tillhör miljö- och byggnadsnämndens beslut	2004-09-29 § 141

*Caisa Hjorth*

### PLANKARTA OCH BESTÄMMELSER

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

#### GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet, tillika användningsgräns
- Egenskapsgräns

#### MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

- B H<sub>1</sub> K<sub>1</sub>** Bostäder med handel eller kontor i mindre omfattning

#### UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> 00** Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
- e<sub>2</sub> 00 lgh** Största antal lägenheter
- e<sub>3</sub> 000** Största sammanlagda lokalarea i m<sup>2</sup> för handel och kontor

Minsta tomstorlek är 2000 m<sup>2</sup>

#### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

#### UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II** Två våningar, högsta byggnadshöjd 6,5 m och för komplementbyggnad högst 3,0 m

Taklutning 23-35°, tegel- eller betongpannor i röd färg

Fasadmaterial skall vara trä

#### STÖRNINGSSKYDD

Byggnader utformas så att maximal ljudnivå från järnvägstrafiken ej överstiger 45 dBA i bostäder, 70 dBA vid uteplats samt 60 dBA i arbetslokal.

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden skall vara 10 år från den dag planen vunnit laga kraft

Kommunen är ej huvudman för allmänna platser

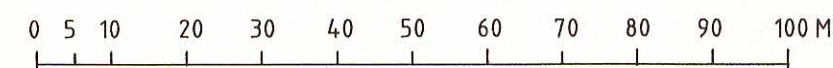
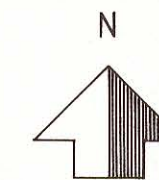
### ANTAGANDEHANDLING

#### DETALJPLAN TEGELBRUKSVÄGEN mm

Gagnefs samhälle och kommun, Dalarna  
Upprättad i april 2004, kompletterad i augusti 2004

Miljö- och byggförvaltningen

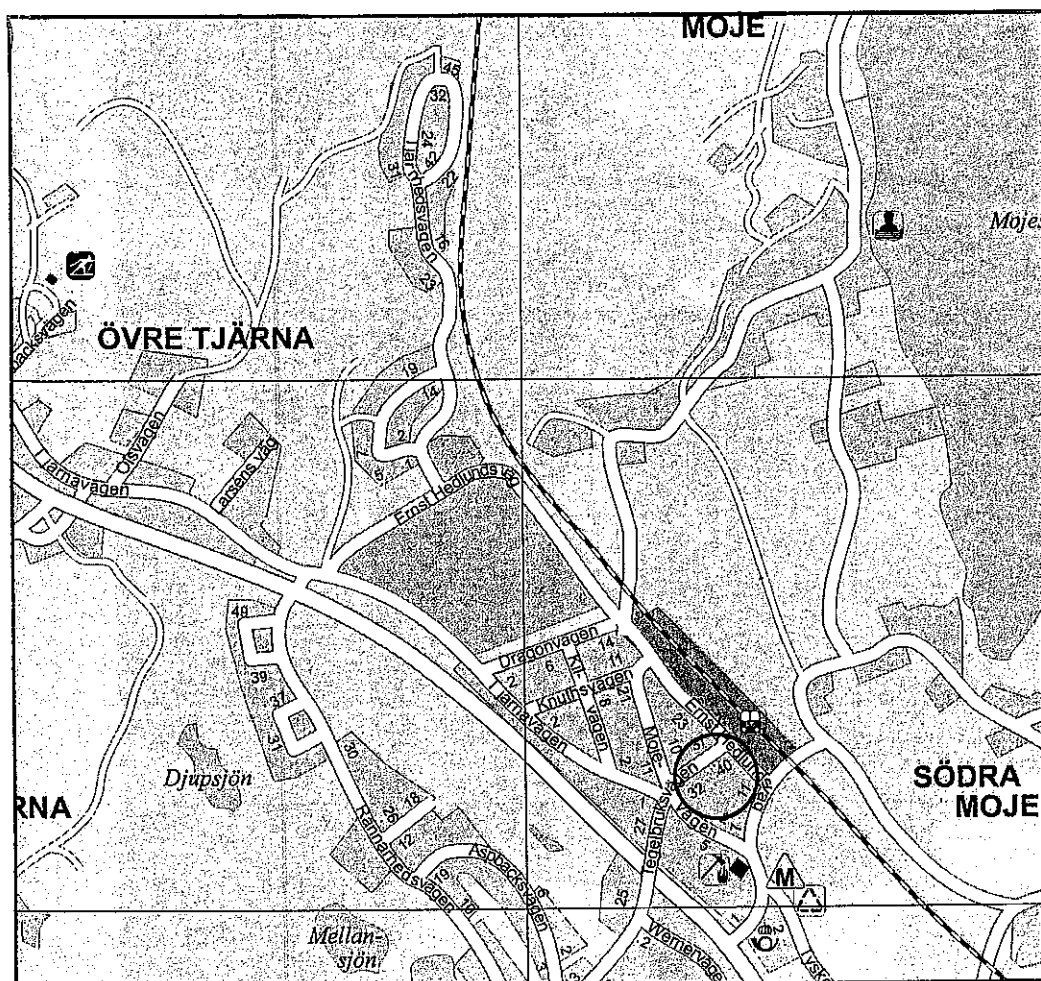
Göran Borgstrand  
Stadsarkitekt



SKALA 1:1000

2004-10-26

# ANTAGANDEHANDLING



## DETALJPLAN TEGELBRUKSVÄGEN mm

Gagnefs samhälle och kommun, Dalarna

## PLANBESKRIVNING

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Gagnef i april 2004, kompletterad i augusti 2004

Göran Borgstrand

Stadsarkitekt

DETALJPLAN

**TEGELBRUKSVÄGEN m m**

Gagnefs samhälle och kommun, Dalarna

**PLANBESKRIVNING****HANDLINGAR**

Till detaljplanen hör plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Övriga planhandlingar utgörs av illustrationskarta, 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. Om inga erinringar inkommer under samrådet avser kommunen att handlägga planen enligt reglerna för enkelt planförfarande.

**PLANENS SYFTE**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggande av flerbostadshus söder om Tegelbruksvägen. Möjlighet skall finnas att i mindre omfattning nyttja området även för handel och kontor.

**PLANDATA**

Planområdet är beläget i Gagnefs stationssamhälle, mellan rv 70 och järnvägen. Inom planen finns två villatomter. Planområdets areal är ca 0,4 ha kvartersmark.

**Ägoförhållanden**

Kommunen äger de två obebyggda tomterna.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN****Översiktliga planer**

Området ingår i Gagnefs översiktsplan, fördjupning för Gagnef, antagen i september 1998. Nu planerad markanvändning överensstämmer med översiktsplanen.

**Detaljplaner**

Hela området är tidigare planlagt med detaljplan från 1975-04-25.

**Planprogram** Detaljplanen rör mindre förändringar av byggnadshöjd och exploateringsgrad samt möjlighet till handel/kontor i mindre omfattning, varför något separat planprogram ej ansetts erforderligt.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

**Natur** Området är ianspråktaget för tomter. Markens bärighet är god för medeltung bebyggelse enligt tidigare utförda undersökningar. Någon risk för markradon finns ej.

**Fornlämningar** Inga kända fornlämningar finns i området.

**Bostäder mm** Inom området finns en obebyggd tomt (5:39) samt en tidigare bebyggd tomt (10:45), där boningshuset brunnit ner och endast ett uthus står kvar i gräns mot 14:24. Norr om Tegelbruksvägen finns några flerbostadshus. Kommunens bostadsbolag (Gagnefsbostäder) har för avsikt att bebygga de båda tomterna med två tvåvåningshus, vardera med 6 lägenheter.

**Handel, kontor** Planen tillåter att mindre del av bostadshus får nyttjas även för andra verksamheter (handel, kontor o dyl). Lokalarean för dessa verksamheter får vara totalt högst 200 m<sup>2</sup>.

**Service** Butik och bensinstation finns söder om planområdet. Skola och förskola finns i Gagnefs kyrkby, ca 1 km mot sydväst och på andra sidan rv 70.

**Tillgänglighet** Området är helt plant och har god tillgänglighet för rörelsehindrade.

**Gator och trafik** Området är anslutet till rv 70 via Ernst Hedlunds väg. Tegelbruksvägen, som även nyttjas för gång- och cykeltrafik, korsar rv 70 planskilt.

**Störningar** Trafik på järnvägen kan vara störande för de längst mot öster belägna bostäderna. Uteplatser förläggs till bullerskyddad sida alternativt inglasas. Fönster mot järnvägen kan behöva ha extra ljudisolerande utförande. Rekommenderade maximala ljudnivåer framgår av planbestämmelserna.

**Miljökonsekvenser** Planens miljökonsekvenser blir obetydliga, varför någon separat miljökonsekvensbeskrivning inte erfordras.

**Teknisk försörjning** Bebyggelsen är ansluten till kommunens va-nät, dit även ny bebyggelse skall anslutas. Uppvärmning skall ske gemensamt för flerbostadsbusen, som i framtiden skal kunna ingå i ett system för närvärme.

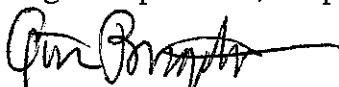
**ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER**

Detaljplanen får en genomförandetid på 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser, dessa sköts av samfällighetsföreningen.

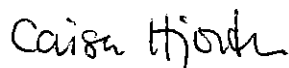
**PLANFÖRFATTARE** Detaljplanen är upprättad av Miljö- och byggförvaltningen, planförfattare är stadsarkitekt Göran Borgstrand.

Gagnef i april 2004, kompletterad i augusti 2004



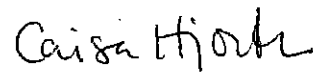
Göran Borgstrand  
Stadsarkitekt

Tillhör Miljö- och byggnadsnämndens  
beslut 2004-09-29, § 141



Caisa Hjorth

Detaljplanen har vunnit  
laga kraft 2004-10-26



Caisa Hjorth

# ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN

TEGELBRUKSVÄGEN m m

Gagnefs samhälle och kommun, Dalarna

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

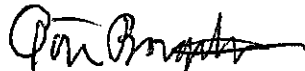
### ORGANISATORISKA FRÅGOR

- Tidplan** Detaljplanen skall efter samråd och utställning antas av kommunstyrelsen. Ett antagande beräknas ske under tredje kvartalet 2004. Om inga erinringar inkommer under samrådet avser Miljö- och byggnadsnämnden att anta planen under andra kvartalet 2004.
- Genomförandetid** Genomförandetiden är satt till 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.
- Ansvarsfördelning** Gagnefsbostäder avser att bebygga området med flerbostadshus. Exploatören ansvarar för att erforderliga åtgärder vidtas mot buller och vibrationer från järnvägen.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

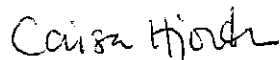
- Fastighetsbildning** Kommunen avser att hos lantmäteriet beställa erforderlig fastighetsbildning för planens genomförande.
- EKONOMISKA FRÅGOR** Kommunens kostnader utgörs av sedvanliga kostnader för planläggning och fastighetsbildning.
- MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN** Genomförandebeskrivningen är upprättad i samarbete med gatuchef och markingenjör.

Gagnef i april 2004, kompletterad i augusti 2004



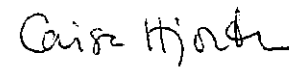
Göran Borgstrand  
Stadsarkitekt

Tillhör Miljö- och byggnadsnämndens  
beslut 2004-09-29, § 141



Caisa Hjorth

Detaljplanen har vunnit  
laga kraft 2004-10-26



Caisa Hjorth