



ANTAGANDEHANDLING

Planens fullständiga handlingar består av

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

Detaljplanen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen

godkänd för samråd	2006-05-03
antagen	2006-08-23
vunnit laga kraft	2006-09-15
Tillhör Miljö- och byggnadsnämndens beslut	2006-08-23 § 93

Caisa Hjorth

PLANKARTA OCH PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

NATUR Naturområde

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Största byggnadsarea är 20 procent av fastighetsarea

00 lgh Högsta antal lägenheter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

Endast komplementbyggnader

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnad får inte placeras närmare gräns mot granntomt än 4,0 m. Komplementbyggnad får inte placeras närmare gräns mot granntomt än 1,5 m.

Två våningar, högsta byggnadshöjd 6,5 m

Högsta byggnadshöjd för uthus, garage och dyligt är 3,5 m

Taklutning skall vara 15-35°

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden skall vara 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser

UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta och planbestämmelser

- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Grundkartan och fastighetsförteckningen är upprättade av Gagnefs kommun

DETALJPLAN

SUNDVÄGEN mm, DJURÅS

Gagnefs kommun, Dalarna

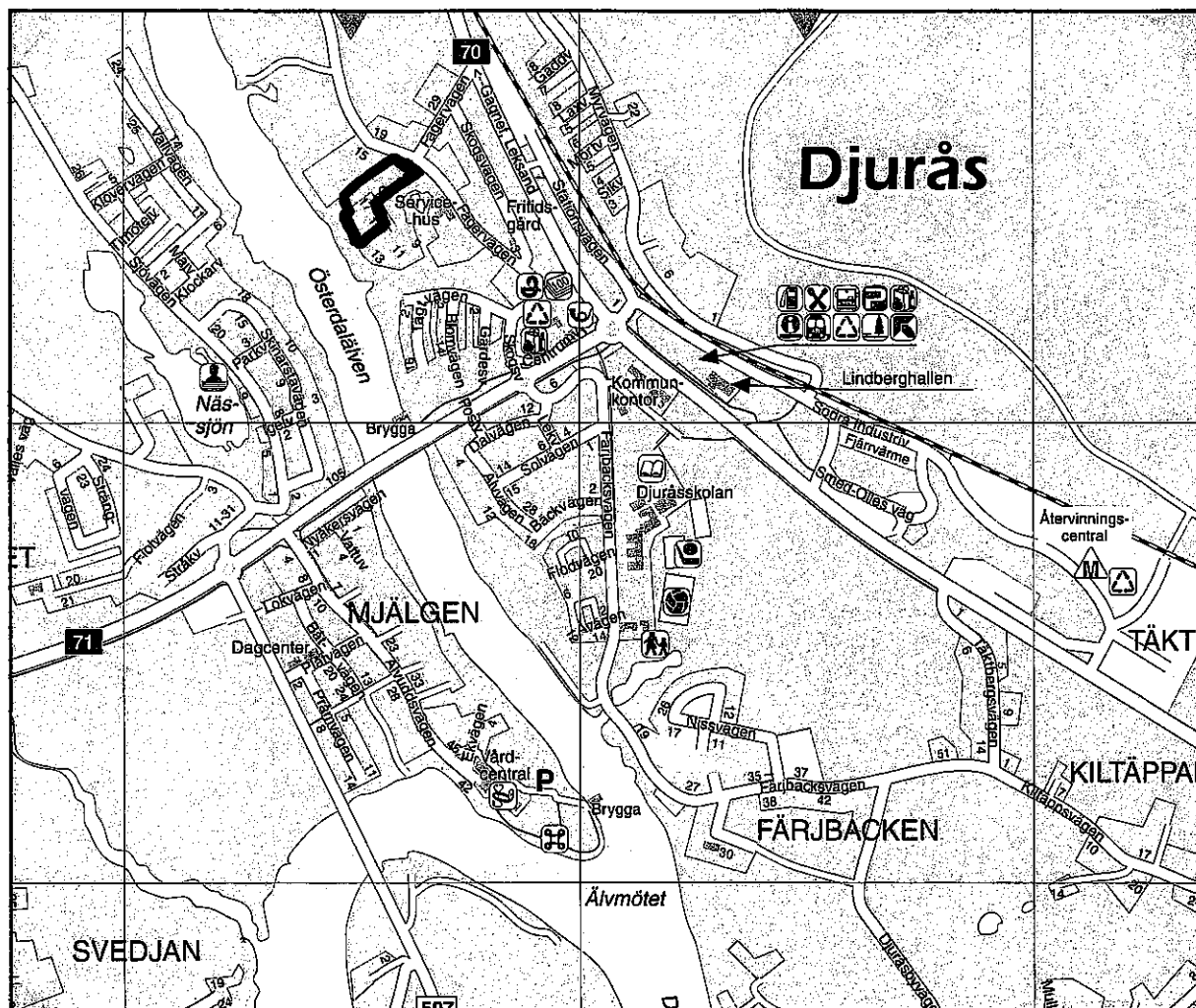
Upprättad i april 2006, kompletterad i juni och i augusti 2006

BORGSTRAND

ARKITEKTKONTOR AB

Göran Borgstrand

Arkitekt SAR



DETALJPLAN

SUNDVÄGEN mm, DJURÅS

Gagnefs kommun, Dalarna

PLANBESKRIVNING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLAN
SUNDEVÄGEN mm, DJURÅS
Gagnefs 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. Under utställningen skall planen kompletteras med en karta, som visar var strandskyddet skall upphävas. Om inga principiella erinringar inkommer under samrådstiden avser kommunen att fortsättningsvis hantera planen enligt reglerna för enkelt planförfarande. Detta innebär främst att ingen utställning sker.

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att förändra byggrätter för bostäder inom två kvarter från villabebyggelse till flerbostadshus.

PLANDATA

Planområdet är beläget nordväst om Djurås centrum, mellan Sundvägen och Österdalälven. Inom planen finns 2 bebyggda villatomter. Planområdets areal är ca 1,1 ha, varav ca 1,0 ha utgör kvartersmark för bostäder samt ca 0,1 ha utgör gator och naturområde. Mot norr gränsar området till gruppboendet "Lotsen", mot söder och öster till nybyggda 2-vånings flerbostadshus.

Ägoförhållanden

Kommunen äger hela området med undantag av de 2 bebyggda tomterna Skogen 5:20 och 5:28.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

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

Detaljplaner

Hela planområdet ingår i detaljplan från 2003-07-04.

Planprogram

Ett separat planprogram har framtagits, som efter remissbehandling och samråd godkänts av kommunen som underlag för detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur	Området utgör tomtmark samt f d åkermark, som inte längre brukas. Den plana markens bärighet är god för medeltung bebyggelse enligt tidigare utförda undersökningar i samband med bostadsområdets utbyggnad. Översiktlig geoteknisk undersökning har gjorts av J&W 1993. Någon risk för markradon finns ej. Strandpartiet mot älven är delvis brant med en nivåskillnad på ca 10 m. Strandskyddet är tidigare upphävt inom planområdet.
Fornlämningar	Inga kända fornlämningar finns i området.
Bostäder	Inom området finns 2 enfamiljshus. Planen ger möjlighet att bygga 18 lägenheter i 2-vånings flerbostadshus norr om Sundvägen samt 8 lägenheter i 2-vånings flerbostadshus väster om Sundvägen. Byggnadshöjden ökas från 5,0 m i gällande plan till 6,5 m. Mot norr, gruppboendet i "Lotsen", hålls en frizon av 12 m bredd till tomtgränsen. Områden för lekplatser skall iordningställas samtidigt som bebyggelsen sker. Förändringen inom området med enfamiljshus till flerbostadshus görs på begäran av fastighetsägaren. Byggnadernas materialval och färgsättning skall väl överensstämma med omgivningen. Träfasader och tegeltak passar lättast in i området. Husens utformning och läge bör planeras med hänsyn till energivinster från solbelysning, husen bör ges ett vattenburet värmesystem samt anslutas till fjärrvärmeverket.
Service	Djurås centrum med butiker, kommunalkontor, skolor, bibliotek mm ligger ca 300 m söder om planområdet, området kallas "Djurås Torg".
Tillgänglighet	Bostadsområdet är plant och har god tillgänglighet för rörelsehindrade. Vid påtagliga förändringar av befintliga byggnader samt vid nybyggnad bör Handikappinstitutets rekommendationer "Bygga ikapp handikapp" tillämpas.
Gator och trafik	Tillfart till området sker via Fagervägen med två anslutningsmöjligheter till riksvägarna 70 och 71: dels via befintlig trevägskorsning Fagervägen/rv 70, dels via cirkulationsplats på rv 71 söder om Djurås centrum. Kommunen har efter samråd med Länsstyrelsen och Vägverket ansökt om vänster svängsförbud för trafikanter på rv 70 mot nordväst vid trafikanslutningen Fagervägen/rv 70. Områdets vägnät är utbyggt under senare år. Sundvägen avslutas i dag med en vändplan sydost om planområdet, planen ger även möjlighet att vända fordon där Sundvägen byter riktning. För gång- och cykeltrafik ges dels möjlighet att komma till "Lotsen" (3:72) via utlagt x-område, dels gångpassage mot älven. Utmed

Fagervägen skall GC-väg anläggas från Sundvägen till centrumområdet Djurås Torg. Hållplats för kollektivtrafik finns invid Djurås Torg på rv 71. Tågstation finns ca 700 m sydost om planområdet.

Störningar, risker

Enligt Ras- och skredutredningen, Område 8 Djurås vänster sida, utförd av VBB VIAK 1994-04-22, är säkerheten mot ras och skred tillfredsställande för befintlig bebyggelse lokaliserad 10-15 meter bakom strandbrinkens slänkrön. Avståndet motsvaras av den gräns mot strandbrinken inom kvartersmark för mark som inte får bebyggas.

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 10-15 meter från slänkrön mot älven är generellt olämpliga, även här krävs samråd med geoteknisk expertis.

Miljökonsekvenser

Planen förväntas inte medföra någon betydande miljöpåverkan, varför någon separat miljökonsekvensbeskrivning ej erfordras.

Teknisk försörjning

Befintlig bebyggelse är ansluten till kommunens va-nät, dit även ny bebyggelse skall anslutas. Uppvärmning beräknas ske genom anslutning till fjärrvärmeverket. Transformator för elförsörjning finns intill planområdet, som även kan anslutas till tele- och bredbandsnäten. Avfall hämtas genom kommunens försorg. Planområdet ligger inom 15 min insatstid för räddningstjänsten.

ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

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

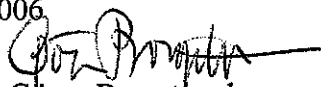
Kommunen är, i likhet med större delen av Djurås samhälle, inte huvudman för allmänna platser. Dessa sköts av samfällighetsföreningen.

PLANFÖRFATTARE

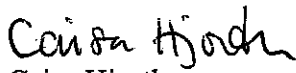
Detaljplanen är upprättad av Borgstrand Arkitektkontor AB i samarbete med Caisa Hjorth, Miljö- och byggförvaltningen.

Falun i april 2006, kompletterad i juni och i augusti 2006

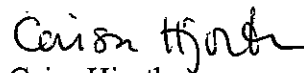
BORGSTRAND
ARKITEKTKONTOR AB


Göran Borgstrand
Arkitekt SAR

Tillhör Miljö- och byggnadsnämndens
beslut 2006-08-23 § 93


Caisa Hjorth

Detaljplanen har vunnit
laga kraft 2006-09-15


Caisa Hjorth