

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Detaljplanen görs för att ändra markanvändningen från samlingslokal till bostad för Tjärna 50:1 (Tallbackens missionskyrka). Planen skall handläggas enligt reglerna för enkelt planförfarande, vilket främst innebär att ingen utställning sker. Detaljplanen kommer ej att medföra någon betydande miljöpåverkan.

PLANDATA

Planområdet är beläget utmed Tallbacksvägen (väg 595) i norra delen av Gagnefs samhälle. Hela området är tidigare planlagt för samlingslokal (delar av detaljplan från 1961-06-30). Planområdets areal är ca 2400 m². Området är ej berört av strandskydd men ligger inom skyddsområdet för Gagnefs vattentäkt.

FÖRÄNDRINGAR

Detaljplanen medger ändrad användning, från samlingslokal till bostad. Byggrätten behålls till 20% med högst två lägenheter. Erforderligt antal uthus får uppföras. Den s.k. "kärleks-stigen" som tidigare gått genom tomten har givits ett nytt läge nordost om tomten. Stigen berör mindre hörn av 50:1, servitutsavtal har upprättats. Alternativ gångstig finns via vattentornsvägen. Vattentäkten får ej påverkas negativt av verksamhet inom planområdet.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planen skall genomföras i enskild regi. Tillfartsväg finns utbyggd. Området är anslutet till kommunens va-nät. Lokalvägarna i Gagnef sköts av vägsamfälligheten och Vägverket sköter länsväg 595. Kommunen är inte huvudman för allmänna platser. Komplettering av belysning utmed Kärleksstigen skulle göra gångvägen mera användarvänlig.

UPPLYSNINGAR

Till planen hör, förutom denna handling, fastighetsförteckning, särskilt utlåtande över inkomna synpunkter (upprättas efter genomfört samråd). Fastighetsförteckningen och grundkartan är upprättade av Gagnefs kommun. Detaljplanen är upprättad enligt Plan- och bygglagen. Planen är antagen av miljö- och byggnadsnämnden 2006-06-14 enligt av kommunfullmäktige antaget beslut om delegation.

Tillhör miljö- och byggnadsnämndens beslut 2006-06-14 § 73

Caisa Hjorth
Caisa Hjorth



Detaljplanen har vunnit laga kraft 2006-10-03

Caisa Hjorth
Caisa Hjorth

PLANKARTA OCH BESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

-  Gräns för planområdet, tillika användningsgräns
-  Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

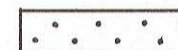
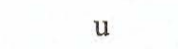
Kvartersmark

-  B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- 1: Högst 20 % av fastigheten får bebyggas.
- Området skall utgöra en fastighet med högst två lägenheter.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

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

PLACERING, UTFORMNING UTFÖRANDE

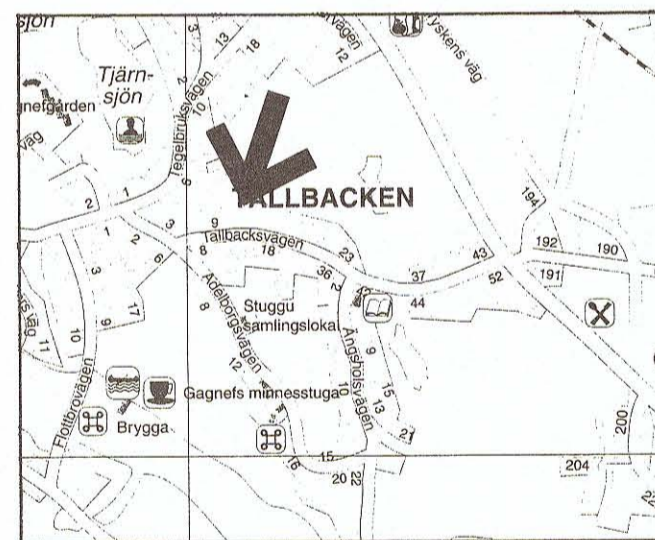
Huvudbyggnad resp. komplementbyggnad placeras minst 4,0 m resp. 2,0 m från gräns mot annan tomt

Högst två våningar, byggnadshöjd för huvudbyggnad max 6,0 m och för komplementbyggnad max 3,5 m.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden skall vara 5 år från den dag planen vunnit laga kraft

Kommunen är ej huvudman för allmänna platser



ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

DETALJPLAN

TJÄRNA 50:1 (Tallbackens missionskyrka)

Gagnefs kommun, Dalarna

Upprättad i mars 2006, kompletterad i juni 2006

Miljö- och byggförvaltningen

Göran Borgstrand
Göran Borgstrand
Stadsarkitekt

Caisa Hjorth
Caisa Hjorth
Plantekniker

DETALJPLAN
TJÄRNA 50:1 (Tallbackens missionskyrka)
Gagnefs kommun, Dalarna

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Underrättelse

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2006-03-22, § 28, att ta fram detaljplan för Tjärna 50:1. Planen har upprättats av Miljö- och byggförvaltningen i mars 2006 och utsänts för samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen.

Underrättelse har i brev 2006-04-13 sänts till länsstyrelsen, lantmäteriet, sakägare samt kommunala nämnder, styrelser, förvaltningar och partigrupper samt Gagnefs Intresseförening. Samrådet pågick till och med 2006-05-16.

Handlingar

Under samrådet har ärendet bestått av följande planhandlingar

1. Plankarta i skala 1:1 000
 2. Planbeskrivning
 3. Genomförandebeskrivning.
 4. Fastighetsförteckning
 5. Grundkarta
- i en gemensam handling

SAMMANFATTNING AV FRAMFÖRDA SYNPUNKTER

Här följer en sammanfattning av inkomna synpunkter samt förvaltningens kommentarer i kursiv stil. Yttrandena i sin helhet finns tillgängliga hos Miljö- och byggförvaltningen.

Yttrande utan erinringar

Kommunstyrelsen	2006-05-15
Fritids- och idrottsnämnden	2006-04-24
Gatu/VA-avdelningen	2006-05-05
Kulturnämnden	2006-05-03

Yttranden med erinringar

Länsstyrelsen (2006-05-08) har inga erinringar men påpekar att planområdet ligger inom skyddsområde för vattentäkt och att täkten ej får negativt påverkas.

Planbeskrivningen kompletteras enligt länsstyrelsens önskemål.

Vägverket (2006-04-19) har inga erinringar men önskar att väg 595 även markeras på plankartan.

Plankartan kompletteras enligt Vägverkets önskemål.

Folkpartiet (2006-05-09) har inga erinringar mot förändringen till bostadsfastighet men anser att "kärleksstigen" behålls i gamla sträckningen över bostadstomten. Vägen vilar på gammal hävd.

Kärleksstigen kan inte fortsättningsvis dras rakt över en bostadstomt. Stigen har sedan en tid ändrats till annat läge direkt nordost om tomten 50:1, vilket förlänger gångvägen med ca 25 m. Som alternativ finns även en genare väg över vattentornstomten (10 m kortare än stigen över 50:1 och 35 m kortare än vägen nordost 50:1), men den vägen är brantare. Något servitut för gångväg över 50:1 finns ej. Planen kompletteras med upplysning om de alternativa gångvägarna. Grundkartan kompletteras med inmätning av nya stigar i området. Belysning för vägledning i mörkret skulle göra gångvägen mera användarvänlig.

Gagnefs Intresseförening (2006-04-28) anser att stängning av gång- och cykelvägen (kärleksstigen) är helt oacceptabel. Det finns inget alternativ till sträckningen av stigen, vägen via vattentornet innebär brant klättring upp på åsen. Stigen skall behållas mellan det röda bönhuset och dess uthus.

Se kommentar till Folkpartiets yttrande här ovan.

STÄLLNINGSTAGANDE

Mot bakgrund av de synpunkter som framförts under samrådsskedet, har planhandlingarna kompletterats enligt ovanstående: skyddsområde för vattentäkt, väg 595 in på kartan, upplysning om alternativa gångvägar. Dessutom har önskemål om förbättrad belysning tagits in i planen.

EJ TILLGODOSEDDA SAKÄGARE m fl

Gagnefs Intresseförening är en sådan förening, som anses ha ett väsentligt intresse av detaljplanen och därför jämställd med övriga sakägare. Föreningen är ej tillgodosedd i detaljplanen och skall således ges besvärshänvisning vid ett förväntat antagandebeslut i Miljö- och byggnadsnämnden.

Folkpartiet är ej sakägare i detaljplanen och skall därför endast underrättas vid ett förväntat antagandebeslut.

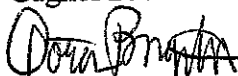
FÖRSLAG TILL BESLUT

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta:

att godkänna detta särskilda utlåtande

att anta detaljplanen för TJÄRNA 50:1, upprättad i mars 2006 och kompletterad i juni 2006, enligt av Kommunfullmäktige beslutad delegation

Gagnef 2006-06-02


Göran Borgstrand
Stadsarkitekt