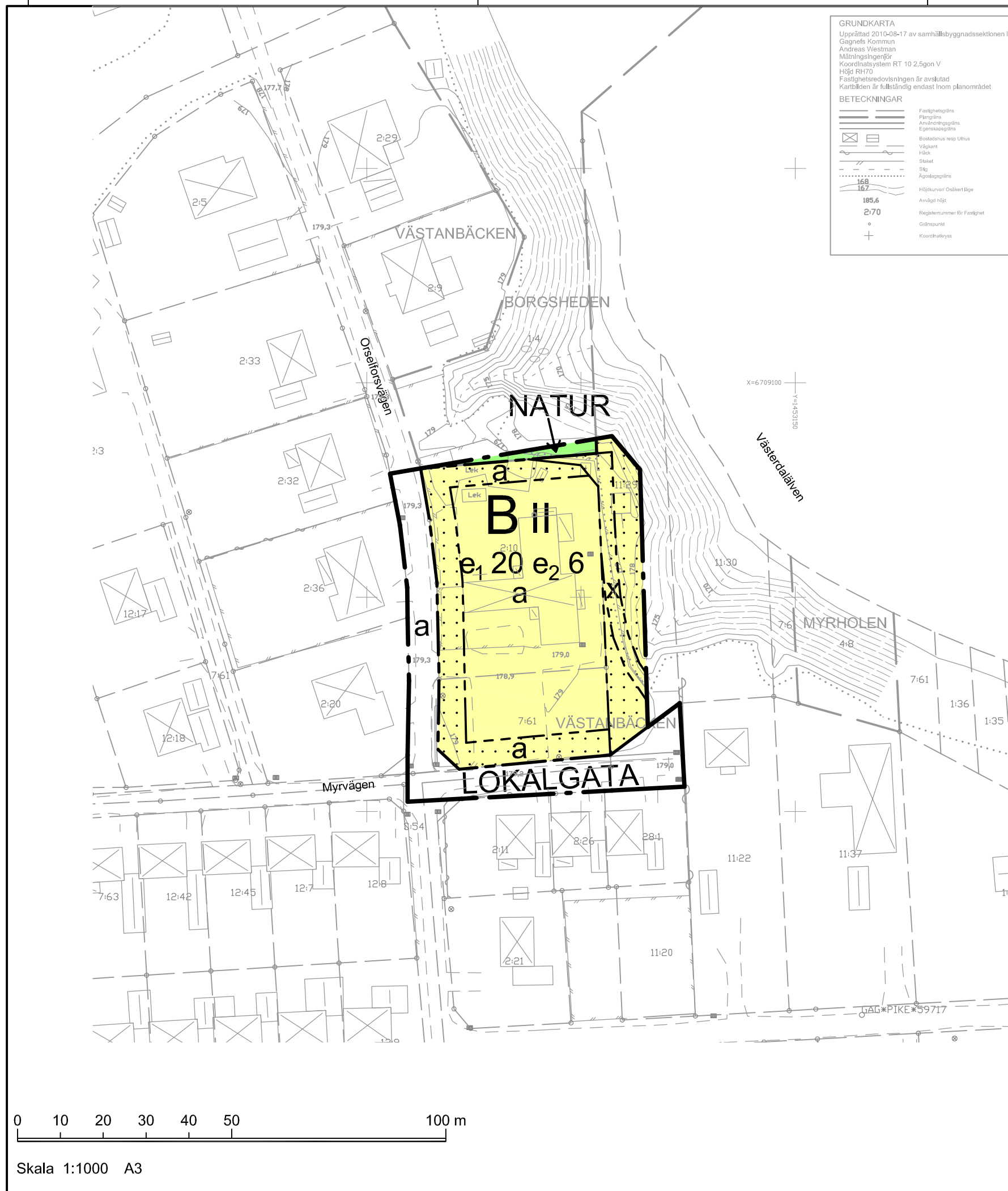


GRUNDKARTA
 Upprättad 2010-08-17 av samhällsbyggnadssektionen i Gagnefs Kommun
 Andreas Westman
 Mätningssystem RT 10 2,5gon V
 Höjd RH10
 Fastighetsredovisningen är avslutad
 Kartbilden är fullständig endast inom planområdet

BETECKNINGAR

	Fastighetsgräns
	Plangräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Bostadsbruk resp. Utbud
	Vägar
	Häck
	Staket
	Sjö
	Ripningsgräns
	Höjdnivåer/ Oskiktet/ Blå
	Avvägd höjd
	Registernummer för Fastighet
	Gölpunkt
	Koordinatkyssa



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁ 20 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
- e₂ 6 Största antal lägenheter

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- II Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

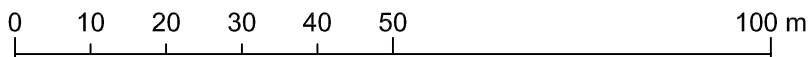
Strandskydd

- a Strandskyddet är upphävt

Till planen hör:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning Samrådsredogörelse
- Genomförandebeskrivning Utlåtande

Detaljplan för	Antagandehandling	
Västanbäcken 2:10 mfl (Benarvsgården) i Mockfjärd	Beslutsdatum	Instans
	Godkänd för samråd	MBN
Gagnefs kommun, Dalarnas län	Godkänd för utställning	MBN
	2010-11-10	
Upprättad i augusti 2010	Antagande	KS
Planförfattare	Laga kraft	
	2011-03-14	
Eva Gidlund Stadsarkitekt Gagnefs kommun	Caisa Hjorth Plantekniker Gagnefs kommun	
Planen är upprättad enligt Plan- och bygglagen (PBL) Grundkarta upprättad av Kart & GIS i Gagnefs Kommun		



Skala 1:1000 A3

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
VÄSTANBÄCKEN 2:10 M.FL. (Benarvsgården),
Gagnefs kommun, Dalarna

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingar Till antagandehandlingarna hör
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- utlåtande

Övriga handlingar Till övriga handlingar hör
- fastighetsförteckning
- behovsbedömning
- samrådsredogörelse

PLANFÖRFARANDE Detaljplanen handläggs enligt normalt planförfarande.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG Området är enligt gällande detaljplan avsett för allmänt ändamål och nyttjas som förskola till utgången av december månad 2010. Verksamheten flyttas därefter till Mockfjärdsskolan och fastigheten, som är i kommunens ägo, skall säljas.

Syftet med detaljplanen är, att ändra användningsområdet från allmänt ändamål till bostäder, då användningsbeteckningen A, enligt PBL inte längre är en användningsbestämmelse för kvartersmark. Benarvsgården är belägen i ett bostadsområde med friliggande enfamiljshus och planändringen möjliggör, att fastigheten kan upplåtas för bostadsändamål.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB Planen bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kap. i Miljöbalken (MB).
Inga miljö kvalitetsnormer bedöms överskridas inom planområdet.

Området bedöms inte vara känsligt ur ekologisk synpunkt eller omfattas av särskilda naturvärden.

BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING

En behovsbedömning för miljöbedömning är framtagen.

Marken inom planområdet är redan ianspråktagen av den befintliga förskolebyggnaden. Planens genomförande bedöms inte ge ytterligare bidrag till eventuella överskridanden av miljö kvalitetsnormer eller till att människor utsätts för varaktig störning.

Då detaljplanen ej bedöms medföra betydande miljöpåverkan, genomförs ingen miljöbedömning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget väster om Storfjärden i Västerdalälven i den sydvästra delen av Mockfjärds tätort. Området gränsar i norr och öster mot obebyggd mark och älvbrinken, i söder mot Kvarnvägen och i väster mot Orselforsvägen.

Areal

Planområdets areal är ca 4 600 m², varav ca 1000 m² utgör gatumark.

Markägoförhållanden

Hela planområdet, utom en mindre kil i norr, vilken är i privat ägo, och ett område inom lokalgatan i söder, vilket ägs av en samfällighet, är i kommunens ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Planområdet berörs ej av några riksintressen. Den intilliggande Västerdalälven utgör dock riksintresse.

Älvbrinken öster om planområdet och Västerdalälven är av övrigt intresse för friluftslivet, då det är av intresse för fisket.

Översiktliga planer

Planområdet redovisas, i fördjupad översiktsplan från 1998-10-21, som serviceområde i ett större sammanhängande område avsett för bostadsändamål. Planändringen kan inte anses avvika mot intentionerna i den fördjupade översiktsplanen.

Detaljplaner

För hela planområdet gäller en detaljplan fastställd 1981-08-25. Enligt detaljplanen skall kvartersmarken användas för allmänt ändamål, A, vilket, före Plan- och Bygglagens införande, var en användningsbestämmelse för offentlig verksamhet. Vid områdets södra och västra gräns finns lokalgator.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen uppdrog 2010-04-13 § 89 till Miljö- och byggnadsnämnden, att genomföra en planändring för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Marken inom huvuddelen av planområdet är plan utan nivåskillnader. Östra delen av planområdet (Västanbäcken 11:29) utgör överkanten på den ca 15 meter höga brant, som norr och öster om planområdet gränsar till Storfjärden i Västerdalälven. Inom Västanbäcken 11:29 finns lämningar av en husgrund.

Västanbäcken 11:29, liksom den angränsande branten mot Västerdalälven, är relativt tätbevuxen med lövträd, företrädesvis björk och asp, och med sly.

Markbeskaffenhet

Marken består, liksom i övriga delar av Mockfjärd, av erosionsbenägna jordarter.

Geotekniska förhållanden

Uppförande av ny huvudbyggnad skall föregås av geoteknisk undersökning.

Förorenad mark

Inom planområdet finns inga kända markföroreningar.

Radon

Planområdet ligger inte inom känt högriskområde för radon.

Risk för skred

Vattennivån i Västerdalälven vid Storfjärden är stabil med små variationer, varför trycket mot älvbrinken inte heller utsätts för större variationer. Storfjärden utgör inte någon fördämning, utan är en naturlig del av älven.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Användningsbestämmelsen medger, att kvartersmarken får nyttjas för bostadsändamål i form av friliggande hus eller flerbostadshus. Inom planområdet får högst 6 lägenheter inrymmas.

Offentlig och kommersiell service

Offentlig service, i form av förskola och skola, finns i Mockfjärdsskolan ca 2,5 km från planområdet. Kommersiell service finns i Mockfjärds centrum, ca 1,1 km öster om planområdet.

Tillgänglighet

Området är plant och har god tillgänglighet för rörelsehindrade.

Byggnadskultur och gestaltning

Bebyggelsen i området är blandad och av varierad ålder och byggnadsstil. Bebyggelsen utgörs företrädesvis av enplanshus med med inslag av 1½ – planshus.

Räddningstjänst

Räddningstjänstens insatstid är ca 10 minuter.

Friytor*Lek och rekreation*

På södra sidan om Lingonvägen vid Jugasåkern, ca 600 meter från planområdet, finns lekplats, fotbollsplan och en kulle för pulkaåkning.

Naturmiljö

Den angränsande marken omedelbart norr och öster om planområdet utgörs av naturmark, som sluttar brant mot Storfjärden i Västerdalälven. Området, som är bevuxet med lövträd och sly, är otillgängligt med tanke på lutningen. En liten upptrampad gångstig finns på ovansidan om brinken inom Västanbäcken 11:29, som ligger inom planområdet.

Strandskydd

Strandskyddet är i gällande plan upphävt inom planområdet. Den nya strandskyddslagen, som trädde i kraft 2009-07-01, innebär att strandskyddet automatiskt inträder även vid planläggning av redan planlagd mark, där strandskyddet sedan tidigare är upphävt.

En planbestämmelse införs om, att strandskyddet åter skall upphävas inom den del av kvartersmarken, som berörs av fastigheterna Västanbäcken 2:10 och Västanbäcken 7:61 samt inom de berörda delarna av lokalgatorna söder och väster om kvartersmarken, då marken i enlighet med gällande plan redan är i anspråktagen.

Då älvbrinken är brant öster om de ovan nämnda fastigheterna och då en upptrampad stig finns inom kvartersmarken på fastigheten Västanbäcken 11:29 samt inom en mindre del av fastigheten Borgsheden 1:4, omedelbart norr om Västanbäcken 2:10, görs inget upphävande av strandskyddet inom de delarna. Genom att upplåta stigen för allmän gångtrafik över kvartersmarken tillförsäkras allmänheten passage mellan bebyggelsen och Västerdalälven.

Gator och trafik*Gatunät*

Planområdet nås, via cirkulationsplatsen vid Hedvägen, från lokalgatorna söder och väster om kvarteret.

Då förskolan försvinner och ersätts med bostäder bedöms trafikmängderna till fastigheten minska.

Gång- och cykeltrafik

För att säkerställa allmänhetens tillträde mellan bebyggelsen och Västerdalälven läggs ett x-område för allmän gångtrafik ut inom östra delen av kvartersmarken, där det idag finns en upptrampad stig.

Kollektivtrafik

Två busslinjer, Borlänge – Mockfjärd samt Djurås – Mockfjärd, angör cirkulationsplatsen vid Hedvägen. Avståndet dit är ca 350 meter.

Till järnväghållplatsen, med trafik mellan Borlänge och Malung, är avståndet ca 600 meter.

Parkering

Det parkeringsbehov som uppkommer, skall täckas inom kvarteret.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till det kommunala VA-nätet.

Avfall

Allt avfall skall källsorteras enligt de regler, som gäller för Gagnefs kommun.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från det datum, detaljplanen vinner laga kraft.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Planen är upprättad vid miljö- och byggförvaltningen av stadsarkitekt Eva Gidlund, markingenjör Karl-Axel Persson och plantekniker Caisa Hjorth i samråd med övriga berörda tjänstemän på Gagnefs kommun.

Planskeden

	Instans	datum
Godkänd för samråd	Miljö- och byggnadsnämnden	10-08-25
Godkänd för utställning	Miljö- och byggnadsnämnden	10-11-10
Godkänd för antagande	Miljö- och byggnadsnämnden	11-01-26
Antagen	Kommunstyrelsen	11-02-15
Vunnit laga kraft		11-03-14

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
VÄSTANBÄCKEN 2:10 M.FL. (Benarvsgården),
Gagnefs kommun, Dalarna

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**HANDLINGAR**

Antagandehandlingar Till antagandehandlingarna hör

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- utlåtande

Övriga handlingar Till övriga handlingar hör

- fastighetsförteckning
- behovsbedömning
- samrådsredogörelse

**ORGANISATORISKA
FRÅGOR**

Tidplan Detaljplanen handläggs enligt reglerna för normalt planförfarande, vilket innebär, att den efter samråd ställs ut, innan den förs fram till beslut om antagande i kommunen.

Genomförandetid Detaljplanens genomförandetid slutar 10 år efter den dag, planen vinner laga kraft. När genomförandetiden gått ut, fortsätter planen att gälla tills dess den ändras eller upphävs. När genomförandetiden gått ut, har dock fastighetsägaren inte någon rätt, att erhålla ersättning om bygglov eller marklov skulle nekas.

**Huvudmannaskap /
Ansvarsfördelning** Kommunen är, i likhet med övriga områden i Mockfjärd, inte huvudman för allmänna platser.

Inom kvartersmarken ansvarar fastighetsägarna för genomförandet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Avtal om markregleringar ska träffas som innebär att ca 640 kvm överförs från Västanbäcken 11:29 till Västanbäcken 2:10 och 825 kvm överförs från Västanbäcken 7:61 till Västanbäcken 2:10.

Rätten, att nyttja x-området för allmän gång- och cykeltrafik, säkerställs vid kommande lantmäteriförrättning genom servitut till förmån för Västanbäcken 7:61. Rättigheten belastar Västanbäcken 2:10

Fastighetsplan

Någon fastighetsplan avses inte upprättas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planavgift

Planavgift kommer att tas ut i samband med bygglov / bygganmälan på kvartersmark inom denna detaljplan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen är upprättad vid miljö- och byggförvaltningen av stadsarkitekt Eva Gidlund, markingenjör Karl-Axel Persson och plantekniker Caisa Hjorth i samråd med övriga berörda tjänstemän på Gagnefs kommun.

Planskeden

	Instans	datum
Godkänd för samråd	Miljö- och byggnadsnämnden	10-08-25
Godkänd för utställning	Miljö- och byggnadsnämnden	10-11-10
Godkänd för antagande	Miljö- och byggnadsnämnden	11-01-26
Antagen	Kommunstyrelsen	11-02-15
Vunnit laga kraft		11-03-14

Detaljplan för
Västanbäcken 2:10 m.fl. (Benarvsgården) i Mockfjärd,
Gagnefs kommun, Dalarnas län

UTLÅTANDE

HUR PLANARBETET BEDRIVITS

Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden 2009-11-26 – 2010-01-15. Handlingarna har därefter, utifrån de under samrådet inkomna synpunkterna, bearbetats enligt redovisning i samrådsredogörelsen. Under perioden 2010-09-20 – 2010-10-29 har planförslaget varit utställt för offentlig granskning. Planförslaget har funnits utställt på Miljö- och byggförvaltningen (Samhällsbyggnadshuset), på biblioteket i Mockfjärd samt på hemsidan för Gagnefs kommun. Utställningen har annonserats i Dala-Demokraten, Falu-Kuriren, Gagnefsbladet samt på kommunens hemsida www.gagnef.se.

INKOMNA YTTRANDE UNDER UTSTÄLLNINGSTIDEN

	Ingen erinran	Synpunkter
Statliga myndigheter		
Länsstyrelsen 2010-12-23	X	

För yttranden, som inkommit under samrådet, hänvisas till samrådsredogörelsen.

STÄLLNINGSTAGANDE

- Det inkomna yttrandet föranleder inga förändringar av det utställda planförslaget. Detaljplanen är därmed klar för antagande.

MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN 2011 -01-12

Eva Gidlund
stadsarkitekt