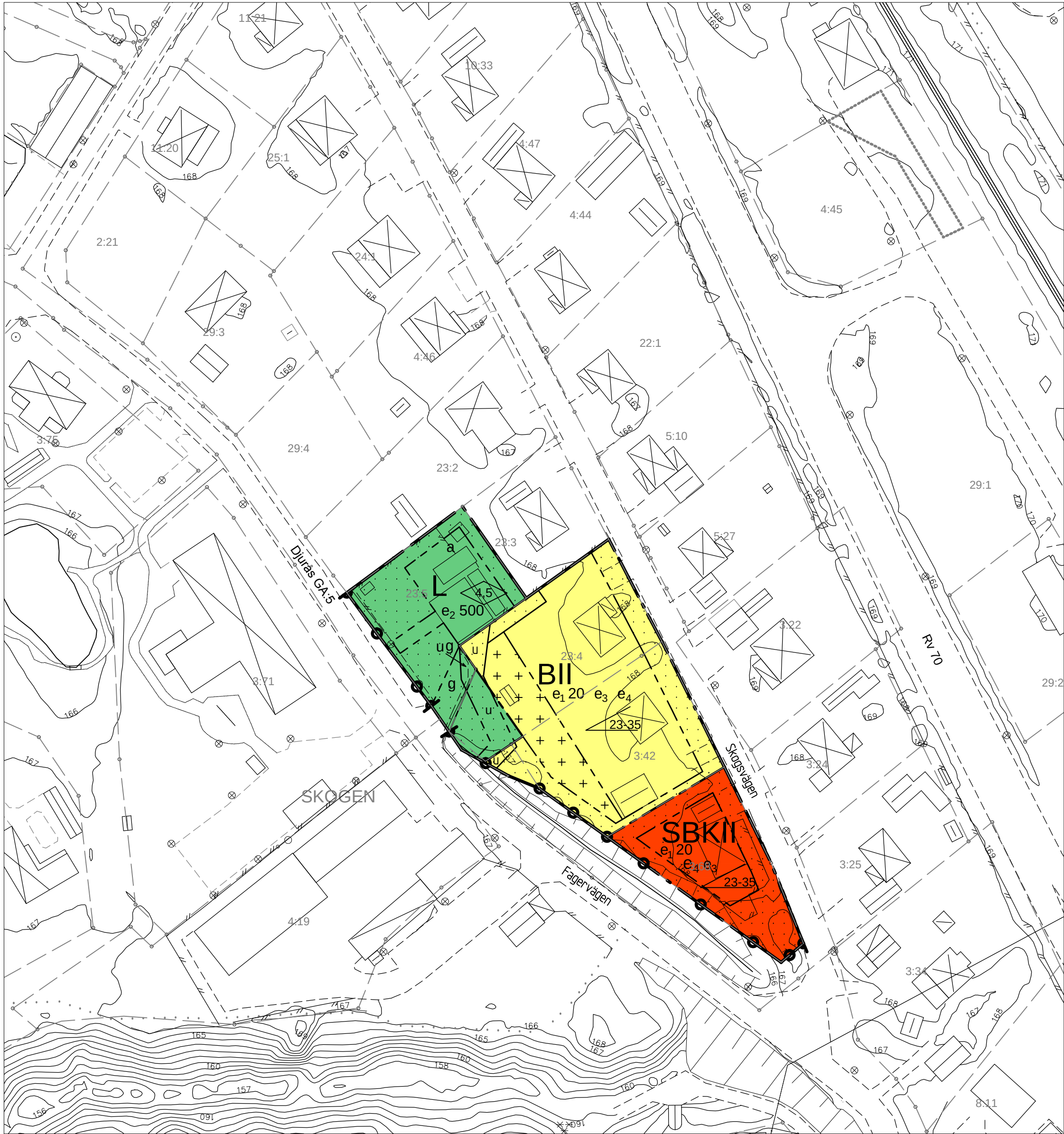


BETECKNINGAR	
	Fastighetsgräns
	Bostadshus resp luthus
	Väggkant
	Häck
	Staket
	Järnväg, spårmit
	Ägaregräns
	Höjdnur
	Avväg höjd
	Registernummer för fastighet
	Gatapunkt
	Koordinatkriss

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

Kvartersmark

	Bostäder
	Handelsträdgård
	Skola, bostäder, kontor

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e ₂₀	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
e ₅₀₀	Största byggnadsarea i m ²
e ₃	Högst en huvudbyggnad per fastighet
e ₄	Högst två lägenheter per huvudbyggnad

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader. Högsta byggnadshöjd 3,5 m Marken skall vara tillgänglig förtillfart för Skogen 23:4
g	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
u	

MARKENS ANORDNANDE

Utfart och stängsel

	Utfartsförbud med Detaljplanegräns
--	------------------------------------

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning och omfattning

II	Högsta antal våningar
	Högsta byggnadshöjd i meter
	Minsta respektive största taklutning i grader

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Strandskydd

a	Strandskyddet upphävs
---	-----------------------

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Till planen hör: Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning Fastighetsförteckning		Samrådsredogörelse Utlåtande	
Detaljplan för		Antagandehandling Normalt planförfarande	
Skogen 23:5 mfl (Handelsträdgård) i Djurås		Beslutsdatum	Instans
Gagnefs kommun, Dalarnas län		Godkänd för samråd	MBN
Upprättad i oktober 2012		Godkänd för granskning	MBN
Planförfattare		Antagande	
Eva Gidlund stadsarkitekt Gagnefs kommun		2013-06-12	
Caisa Hjorth Plantekniker Gagnefs kommun		2013-10-02	
Laga kraft		2013-10-28	
Planen är upprättad enligt Plan- och bygglagen (PBL) Grundkarta är upprättad av Kart & GIS i Gagnefs kommun			

ANTAGANDEHANDLING



Detaljplan

SKOGEN 23:5 MFL. (Handelsträdgård),
i Djurås Gagnefs kommun, Dalarna

PLANBESKRIVNING

Upprättad i oktober 2012 Rev juni 2013

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Skogen 23:5 m.fl. (handelsträdgård m.m.),
 Gagnefs kommun, Dalarnas län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingar Till antagandehandlingarna hör
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - granskningsutlåtande

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

PLANFÖRFARANDE Detaljplanen handläggs enligt normalt planförfarande.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG Ett av syftena med planändringen är att på ägarens begäran utöka handelsträdgårdens parkering till västra delen av nuvarande fastigheten Skogen 23:4, vilket skall ske genom markförvärv, samt att för verksamhetens behov möjliggöra byggnation av en mindre kontorsbyggnad inom den befintliga parkeringsytan.

Ett annat syfte är att legalisera den pågående förskoleverksamheten inom fastigheten Skogen 3:68. Fastigheten Skogen 3:68 är enligt gällande plan avsedd för bostads- och kontorsändamål och användningsområdet utökas till att även omfatta skolverksamhet.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB Planen bedöms vara förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Planens genomförande innebär inga åtgärder, som påverkar något riksintresse. Området bedöms inte vara känsligt ur ekologisk synpunkt eller omfattas av särskilda naturvärden. Inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas inom planområdet.

BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING En behovsbedömning för miljöbedömning är framtagen.
 Kommunens bedömning är, att detaljplanen inte medför någon

betydande miljöpåverkan med hänsyn till de kriterier, som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 2005:356). Någon miljökonsekvensbeskrivning inom ramen för en miljöbedömning enligt 6 kap. 11§ miljöbalken behöver därför inte upprättas.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet är beläget mellan Fagervägen och södra delen av Skogsvägen inom Djurås tätort.
Areal	Planområdet har en areal på ca 6 300 m ² .
Markägförhållanden	All mark inom planområdet, utom fastigheten Skogen 3:68 och en mindre markyta väster om fastigheten Skogen 3:42, är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	Översiktsplanen, som aktualitetsförklarades 2011-03-07, redovisar fastigheten Skogen 23:5, handelsträdgården, som lämplig för serviceändamål och resterande del av planområdet som lämpligt för bostadsändamål.
Detaljplaner	För planområdet gäller en detaljplan fastställd 2004-01-02. Enligt gällande plan är fastigheten Skogen 23:5 avsedd för handelsträdgårdsändamål och fastigheten Skogen 3:68 avsedd för bostäder och kontor, inklusive mindre verksamheter som inte är störande för omgivningen. Övriga fastigheter inom planområdet är avsedda för bostadsändamål.
Kommunala beslut i övrigt	Miljö- och byggnadsnämnden gav 2012-06-13 § 59 miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att ändra del av detaljplan för Skogsvägen m.m.
Strandskydd	En damm finns ca 75 meter väster om handelsträdgården. Enligt strandskyddslagen, som trädde i kraft 2009-07-01, inträder strandskyddet automatiskt även vid planläggning av redan planlagd mark. En planbestämmelse införs om, att strandskyddet upphävs inom planområdet, som sedan lång tid tillbaka varit ianspråktaget av olika pågående verksamheter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Större delen av planområdet utgörs av trädgårdsmark. Hårdgjorda ytor, avsedda för parkering och uppställning av varor, finns inom västra delen av handelsträdgården.

<i>Förorenad mark</i>	Inom planområdet finns inga kända markföroreningar.
<i>Radon</i>	Planområdet ligger ej inom riskområde för radon.
<i>Fornlämningar</i>	Några kända fornlämningar finns ej inom området.
Bebyggelse <i>Bostäder</i>	Inom planområdet finns två fristående enfamiljshus.
<i>Arbetsplatser, övrig bebyggelse</i>	Inom planområdets norra del finns en handelsträdgård med tillhörande växthus. Inom planområdets södra del finns en förskola i en byggnad, som tidigare varit enfamiljshus.
<i>Offentlig service</i>	Fastigheten Skogen 3:68 inom planområdets södra del används för förskoleverksamhet. Avståndet till Djuråsskolan är ca 600 meter.
<i>Kommersiell service</i>	Avståndet till Djurås centrum, med olika typer av kommersiell service, är ca 250 meter. En handelsträdgård finns inom planområdet.
<i>Tillgänglighet</i>	Området är plant. Handelsträdgården har sin infart från Fagervägen. Övriga fastigheter nås från Skogsvägen. Tillgängligheten vid ny- och ombyggnation bevakas i samband med bygglovsprövning. Vad gäller ny- och ombyggnad, har kommunen ambitionen, att Handikappinstitutets rekommendationer i ”Bygg i kapp handikapp” skall tillämpas.
<i>Byggnadskultur och gestaltning</i>	Kringliggande bebyggelse är avsedd för olika ändamål och är av varierad karaktär och ålder. Några särskilda krav på gestaltning ställs därför ej.
Räddningstjänst	Räddningstjänstens insatstid beräknas till ca 10 minuter.
Friytor <i>Lek</i>	Närmsta lekplats, vilken sköts av vägföreningen, ligger ca 450 m sydväst om planområdet. En boulebana finns ca 300 meter nordväst om planområdet.
<i>Strandskydd</i>	En damm finns ca 75 meter väster om handelsträdgården. Enligt strandskyddslagen, som trädde i kraft 2009-07-01, inträder strandskyddet automatiskt även vid planläggning av redan planlagd mark. En planbestämmelse införs om, att strandskyddet upphävs inom planområdet, som sedan lång tid tillbaka varit ianspråktaget av olika pågående verksamheter på ett sådant sätt, att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
<i>Naturmiljö</i>	Väster om planområdet finns en ravin ner mot Österdalälven, vilken är avsatt som naturområde enligt gällande plan.

Gator och trafik*Gatunät*

Planområdet ligger i en triangel mellan lokalgatorna Fagervägen i väster och Skogsvägen i öster.

Gång- och cykeltrafik

Arbete pågår på planeringsstadiet med att bygga ut en GC-väg utmed Fagervägens östra sida för att förbinda områdena norr om planområdet med centrumdelen av Djurås tätort.

Kollektivtrafik

Avståndet till närmsta hållplats för kollektivtrafiken är ca 250 meter.

Parkering, utfarter

Samtliga fastigheter utom handelsträdgården har utfart mot Skogsvägen.

Handelsträdgården har sin utfart mot Fagervägen. Ett av syftena med upprättandet av detaljplanen är att tillmötesgå den begäran om planändring för att utöka parkeringsmöjligheterna för handelsträdgården (fastigheten Skogen 23:5), som har inkommit från ägaren. Avsikten är att utöka handelsträdgårdens parkering till västra delen av nuvarande fastigheten Skogen 23:4, vilket skall ske genom markförvärv. Den befintliga utfarten mot Fagervägen bibehålles liksom de i gällande plan befintliga utfartsförbuden mot Fagervägen.

Störningar och risker

Rv 70 genom Djurås tätort har i dagsläget en årsdygnstrafik på ca 7 400 fordon, varav ca 790 är tunga. Vägen har två körfält. Hastigheten är på den aktuella sträckan 60 km/tim, men är i praktiken lägre på grund av den cirkulationsplats, som finns omdedelbart sydost om planområdet.

Rv 70 är rekommenderad väg för farligt gods. Bland annat förekommer olje- och bensintransporter samt andra transporter till regionens industrier. Avståndet mellan bebyggelse och väggkant skall enligt Länsstyrelsens vägledning för planläggning intill transportleder för farligt gods vara minst 70 – 150 meter. Avståndet mellan östra planområdesgränsen och väggkanten varierar mellan 60 - 90 meter.

Mellan väggkanten och planområdet finns ingen nämnvärd nivåskillnad. Planområdet skiljs däremot från riksvägen av en husrad med enfamiljshus, vilka har ett bullerplank mot vägen, samt av Skogsvägen, som gränsar direkt mot planområdet.

Risken för att en byggnad inom planområdet blir påkörd bedöms vara liten, eftersom det finns bebyggelse, som fungerar som barriär mot riksvägen. De tre fastigheter som har entréer mot Skogsvägen, når även lätt Fagervägen väster om planområdet.

Området får ingen tillkommande verksamhet och den verksamhet, som finns idag, kan inte räknas som personintensiv.

Risker till följd av olyckor med farligt gods på Rv70 bedöms inte utgöra något hinder för ett genomförande av detaljplanen, då området mellan riksvägen och planområdet fungerar som

skyddszon.

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.

Konsekvenser av planens genomförande

Planens genomförande legaliserar den pågående förskoleverksamheten inom fastigheten Skogen 3:68.

Parkeringsbehovet för handelsträdgårdens kunder kommer att kunna säkras inom den egna fastigheten.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

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 inte huvudman för allmän platsmark.

Inom kvartersmarken ansvarar fastighetsägaren för genomförandet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsägare

All mark inom planområdet, utom Skogen 3:68 samt en mycket liten yta väster om fastigheten Skogen 3:42, är i privat ägo.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Genomförandet av detaljplanen erfordrar en fastighetsreglering mellan Skogen 23:4 och Skogen 23:5.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planavgift

Planavgift kommer inte att tas ut för bygglov som söks med stöd av detaljplanen.

Avtal

Planavtal tecknas med handelsträdgården samt med samhällsbyggnadssektionen, vilka båda skall dela på kostnaden för upprättandet av detaljplanen.

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
Uppdrag givet	Miljö- och byggnadsnämnden	12-06-05
Godkänd för samråd	Miljö- och byggnadsnämnden	12-10-03
Godkänd för utställning	Miljö- och byggnadsnämnden	13-06-12
Godkänd för antagande	Miljö- och byggnadsnämnden	13-10-02
Antagen	Miljö- och byggnadsnämnden	13-10-02
Vunnit laga kraft		13-10-28

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Skogen 23:5 m.fl. (handelsträdgård m.m.), Gagnefs kommun, Dalarnas län

Hur plansamrådet har bedrivits

Förslag till detaljplan för Skogen 23:5 m.fl. (handelsträdgård m.m.) har varit utsänt för samråd under tiden 2012-11-28 - 2013-01-25. Förslaget har även funnits tillgängligt på Miljö- och byggförvaltningen (Samhällsbyggnadshuset) samt på Gagnefs kommuns hemsida.

Inkomna yttranden

Följande yttranden har inkommit under samrådstiden.

Statliga yttranden	Ingen erinran	Erinran	Syn- punkter
Länsstyrelsen 2013-01-22		X	
Lantmäteriet 2012-12-19		X	

Kommunala nämnder, styrelser, förvaltningar mm	Ingen erinran	Erinran	Syn- punkter
Miljö- och byggförvaltningen 2012-11-29	X		
Kommunala Handikapprådet 2012-12-13	X		X
Kommunstyrelsen 2013-02-05	X		

Övriga yttranden	Ingen erinran	Erinran	Syn- punkter
Räddningstjänsten Dala Mitt 2013-01-09	X		X
Dala Energi Elnät AB 2013-01-25		X	

Sammanfattning och kommentarer till inkomna synpunkter

Nedan sammanfattas och kommenteras de inkomna erinringarna och synpunkterna. Endast de yttranden, som innehåller synpunkter, redovisas. De skriftliga yttrandena i sin helhet är diarieförda och finns tillgängliga på Miljö- och byggförvaltningen.

Synpunkt	Kommentar
Statliga yttranden	
Länsstyrelsen har att beakta synpunkter beträffande riksintressen, mellankommunal samordning, miljö kvalitetsnormer, hälsa och säkerhet samt strandskydd. Länsstyrelsen lämnar	<i>Vi noterar att Länsstyrelsen inte har några erinringar att lämna på de punkter man särskilt har att beakta, med undantag för hälsa och säkerhet.</i>

erinran beträffande hälsa och säkerhet. Under punkten Hälsa och säkerhet påtalar Länsstyrelsen, att planområdet ligger ca 60 meter från Rv 70, som är rekommenderad transportled för farligt gods. Planerad markanvändning ligger inom område där särskild riskhantering behövs enligt Länsstyrelsens vägledning för markanvändning intill transportleder för farligt gods. Riskerna med närheten till Rv 70 ska belysas i planen. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan.	<i>En riskanalys, vilken sammanfattas enligt nedanstående, har genomförts för planområdet. Texten har också förts in i planbeskrivningen under rubriken "Störningar och risker".</i> <i>Rv 70 genom Djurås tätort har i dagsläget en årsdygnstrafik på ca 7 400 fordon, varav ca 790 är tunga. Vägen har två körfält. Hastigheten är på den aktuella sträckan 60 km/tim, men är i praktiken lägre på grund av den cirkulationsplats, som finns omedelbart sydost om planområdet.</i> <i>Rv 70 är rekommenderad väg för farligt gods. Bland annat förekommer olje- och bensintransporter samt andra transporter till regionens industrier. Avståndet mellan bebyggelse och väggkant skall enligt Länsstyrelsens vägledning för planläggning intill transportleder för farligt gods vara minst 70 – 150 meter. Avståndet mellan östra planområdesgränsen och väggkanten varierar mellan 60 - 90 meter.</i> <i>Mellan väggkanten och planområdet finns ingen nämnvärd nivåskillnad. Planområdet skiljs däremot från riksvägen av en husrad med enfamiljshus, vilka har ett bullerplank mot vägen, samt av Skogsvägen, som gränsar direkt mot planområdet. Risken för att en byggnad inom planområdet blir påkörd bedöms vara liten, eftersom det finns bebyggelse, som fungerar som barriär mot riksvägen. De tre fastigheter, som har entréer mot Skogsvägen, når även lätt Fagervägen väster om planområdet.</i> <i>Området får ingen tillkommande verksamhet och den verksamhet, som finns idag, kan inte räknas som personintensiv.</i> <i>Risker till följd av olyckor med farligt gods på Rv70 bedöms inte utgöra något hinder för ett genomförande av detaljplanen, då området mellan riksvägen och planområdet fungerar som skyddszon.</i> <i>Vi noterar att Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning.</i>
---	---

Lantmäteriet påpekar att registerbeteckning saknas för Djurås ga:5. Man ifrågasätter också nödvändigheten av utfart från Skogen 23:4 via Skogen 23:5. Vidare skriver man att det framgår av planen att Skogen 3:42 bör utökas med mark från Skogen 29:1, vilket medför kostnader för Skogen 3:42.	<i>Plankartan kompletteras med registerbeteckningen för Djurås ga:5.</i> <i>Önskemål har framförts från ägaren av Skogen 23:4 om att kunna bibehålla en utfart över Skogen 23:5 till den båtuppställningsplats, som används vissa perioder under året. Ägaren till Skogen 23:5 ställer sig positiv till detta.</i> <i>Enligt gällande plan är marken avsedd för bostadsändamål och framtagandet av en ny detaljplan föranleder inte, att användningsområdet ändras.</i>
Kommunala nämnder, styrelser, förvaltningar mm	
Kommunala handikapprådet har inget att erinra mot detaljplanen, men vill påminna om vikten av att planera och bygga tillgängligt för både rörelsehindrade och synskadade. Man rekommenderar skriften "Bygg i kapp handikapp".	<i>Vi noterar att Kommunala Handikapprådet inte har något att erinra mot själva detaljplanen.</i> <i>Såsom framgår under punkten Tillgänglighet i planbeskrivningen tillhörande samrådshandlingarna bevakas tillgängligheten i samband med bygglovsprövning vid ny- och ombyggnad. Här framgår också att kommunen har ambitionen att Handikappinstitutets rekommendationer i "Bygg i kapp handikapp" skall tillämpas.</i>
Övriga yttranden	
Räddningstjänsten Dala Mitt skriver att man inte har erinringar mot detaljplanen men att brandvattenförsörjning och räddningstjänstens insatstid skall beaktas i detaljplaneskedet.	<i>Av samrådshandlingarna framgår att insatstiden, enligt räddningstjänstens egna uppgifter, är 10 minuter.</i> <i>Brandvattenförsörjningen kan inte regleras med detaljplanebestämmelser. Planförslaget innebär inte, att någon väsentlig bebyggelse tillkommer, utan medger utökade parkeringsmöjligheter för handelsträdgården samt att en mindre kontorsbyggnad tillkommer.</i>
Dala Energi Elnät AB skriver att man har flertalet jordförlagda serviskablar inom planområdet och att man tidigt, i samråd med fastighetsägarna, måste få ta del av planerade åtgärder inför eventuell flytt av ledningarna.	<i>De elledningar som finns inom planområdet är nätanslutningarna till respektive fastighet. Samtliga fastigheter, utom handelsträdgården, har sina anslutningar från Skogsvägen.</i>

Eventuell flytt bekostas av fastighetsägarna.	<i>För att undvika flytt av ledningen inom fastigheten Skogen 23:5, förskjuts byggrätten för den tillkommande kontorsbyggnaden 3 meter mot sydost.</i>

Behovsbedömning enl. 6 § Förordningen om miljökonsekvensbeskrivning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Ställningstagande

Detaljplanen bör ändras i följande avseenden:

- Planbeskrivningen kompletteras under rubriken "Störningar och risker" med en sammanfattning av den riskanalys som genomförts.
- En utförligare motivering till att strandskyddet upphävs införs under rubriken Strandskydd under "Förutsättningar och förändringar" i planbeskrivningen.
- Plankartan kompletteras med registerbeteckningen för Djurås ga:5.
- Byggrätten för den tillkommande kontorsbyggnaden förskjuts 3 meter mot sydost, för att undvika flytt av elledning.

Eva Gidlund
stadsarkitekt

Caisa Hjorth
plantekniker

Detaljplan för Skogen 23:5 m.fl. (handelsträdgård m.m.), Gagnefs kommun, Dalarnas län

UTLÅTANDE

HUR PLANARBETET BEDRIVITS

Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden 2012-11-28 – 2013-01-25. Handlingarna har därefter, utifrån de under samrådstiden inkomna synpunkterna, bearbetats enligt redovisning i samrådsredogörelsen. Under perioden 2013-07-03 – 2013-08-16 har planförslaget varit utställt för offentlig granskning. Planförslaget har funnits utställt i kommunhusets entré (Färjbacksvägen 5) och på biblioteket i Djurås. Utställningen har annonserats i Dala-Demokraten, Falu-Kuriren och Gagnefsbladet samt funnits på kommunens hemsida www.gagnef.se.

INKOMNA YTTRANDE UNDER UTSTÄLLNINGSTIDEN

	Ingen erinran	Synpunkter
Statliga myndigheter		
Länsstyrelsen 2013-02-11	X	

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

STÄLLNINGSTAGANDE

- Då inga synpunkter inkommit under granskningstiden är förslaget till detaljplanen därmed klart för antagande.

MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN 2013-08-23

Eva Gidlund
stadsarkitekt