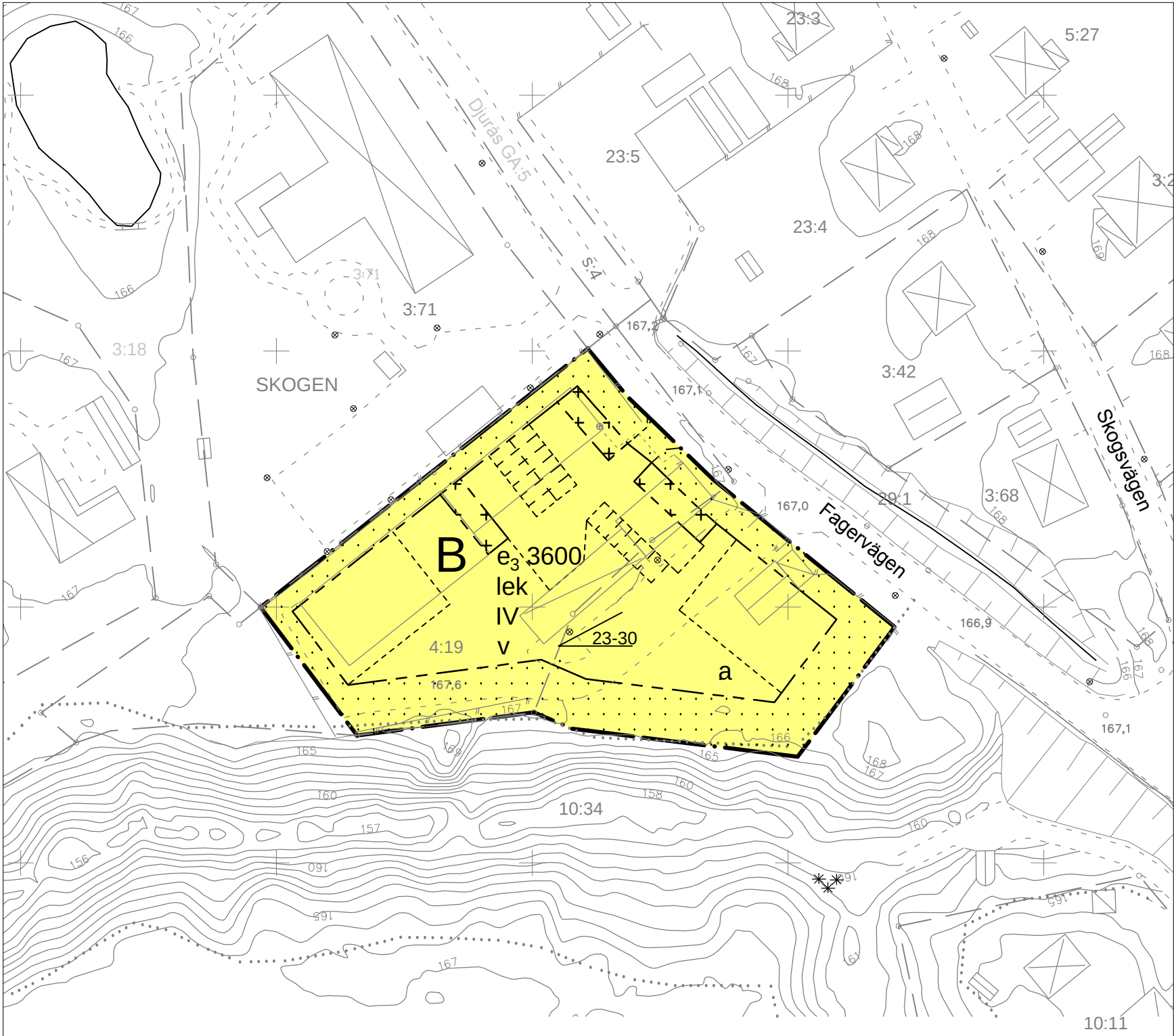


Skala 1:1000 A3

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e3 3600 Största bruttoarea i m² ovan mark

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- lek Lekplats skall finnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- IV Högsta antal våningar (underkant fönster/överkant balkongräcke får ej överstiga 11,0 m)
- v Vind får inte inredas
- Minsta resp. största taklutning i grader

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Strandskydd

- a Strandskyddet upphävs

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

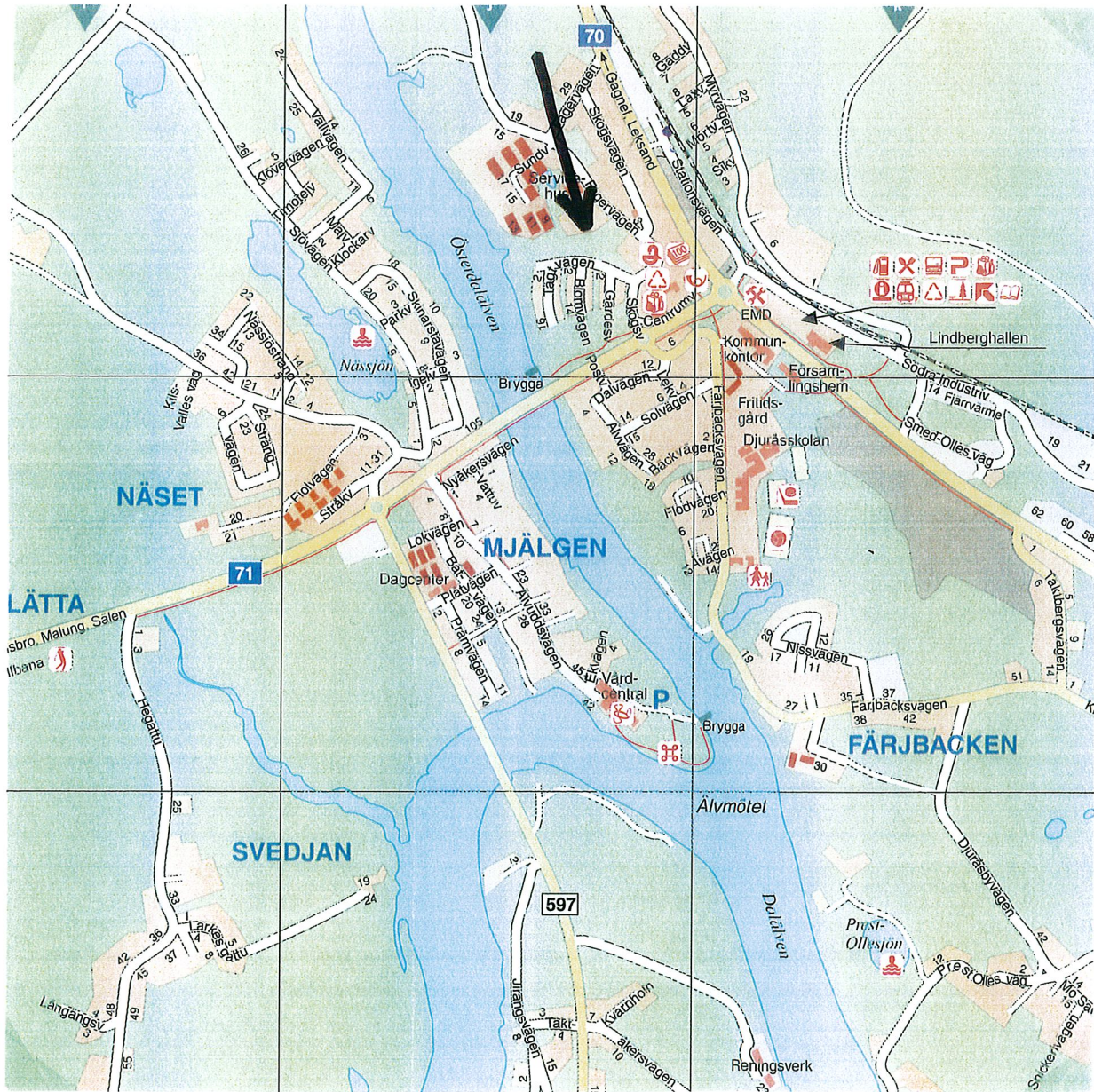
Till planen hör:
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse
Utlåtande

Detaljplan för	Antagandehandling	
	Beslutsdatum	Instans
SKOGEN 4:19 MFL i Djurås	Godkänd för samråd	
	2012-06-13	MBN
	Godkänd för utställning	
Gagnefs kommun, Dalarnas län	2012-12-12	MBN
Upprättad i juni 2012	Reviderad i nov 2012	
Planförfattare	Antagande	
	2013-11-04	KF
Eva Gidlund Stadsarkitekt Gagnefs kommun	Laga kraft	
	2013-12-04	
Caisa Hjorth Plantekniker Gagnefs kommun		
Planen är upprättad enligt gamla PBL (1987:10) Grundkarta upprättad av Kart & GIS i Gagnefs Kommun		

2013-12-04

ANTAGANDEHANDLING



Detaljplan för

Skogen 4:19 m.fl. (f.d. Kommunförrådet),

Gagnefs kommun, Dalarnas län

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Skogen 4:19 m.fl. (f.d. kommunförrådet),
 Gagnefs kommun, Dalarnas län

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. Planen följer hanteringsreglerna i gamla PBL (1987:10).

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG Syftet med detaljplanen är, att tillskapa lägenheter i flerbostadshus i ett centralt läge i Djurås tätort.

I samband med att planuppdraget gavs 2005, togs skisser fram för utformningen av tre delområden vid Fagervägen. Fastigheten Skogen 4:19, samt ett angränsande markområde sydost därom, föreslås bebyggas med två flerfamiljshus i fyra våningar, vilka beräknas rymma ca 16 lägenheter var.

Fastigheten Skogen 4:19 är bebyggd med förrådsbyggnader och carportar och används som kommunförråd med tillhörande verksamheter.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas med bostäder i en våning med högst 15 lägenheter. Användningsbestämmelsen anger också, att fastigheten fick nyttjas för förråd och upplag under högst 10 år efter det, att planen vunnit laga kraft. För att möjliggöra platsens nyttjande för kommunförråd efter genomförandetidens slut förlängdes tiden, genom planändring, att gälla till sommaren 2007. Därefter har tillfälligt bygglov givits i två omgångar. Det senaste varade till 2011-12-31 och har således upphört att gälla.

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 berör 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 i den centrala delen av Djurås tätort. Fastigheten gränsar i nordväst till ett bostadsområde med ett servicehus som närmsta grannbyggnad, i nordost till Fagervägen och i söder till ett grönområde med en ravin, som sträcker sig ned mot Österdalälven.

Areal

Planområdet har en areal på ca 5 500 m².

Markägförhållanden

All mark inom planområdet är i kommunens ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Planområdet berörs ej av några riksintressen.

Översiktliga planer

Enligt översiktsplanen från 1998, vilken aktualitetsförklarades 2011-03-07, skall Djurås utvecklas som arbets-, service- och bostadsort. Nya bostadsområden skall placeras väster om Fagervägen.

Detaljplaner

För planområdet gäller en detaljplan fastställd 1993-12-17. Enligt detaljplanen skall området användas för bostadsändamål. Under tio år från laga kraft vunnet datum för detaljplanen, fick området även användas för förråd och upplag. För att möjliggöra platsens nyttjande för kommunförråd efter genomförandetidens slut förlängdes tiden, genom planändring 2004-04-13, att gälla till sommaren 2007.

Kommunala beslut i övrigt	Kommunstyrelsen uppdrog 2005-10-10 § 272 till Miljö- och byggnadsnämnden, att genomföra en planändring för området.
Strandskydd	En damm finns ca 75 meter norr om planområdet. Enligt strandskyddslagen, som trädde i kraft 2009-07-01, inträder strandskyddet automatiskt även vid planläggning av redan planlagd mark. Då utarbetandet av föreliggande detaljplan påbörjades efter 2009-07-01, införs en planbestämmelse om, att strandskyddet upphävs inom planområdet, som sedan lång tid tillbaka varit i anspråk taget av pågående verksamhet på ett sådant sätt, att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdets obebyggda mark utgörs till största delen av hårdgjorda ytor.

Vegetation saknas helt utom i vid den södra plangränsen, vilken gränsar till en djup ravin. Ravinen har mycket tät och slyig vegetation med inslag av lövträd, som företrädesvis utgörs av hägg, al och en del björk. Planer pågår med att göra en varsam röjning av ravinen.

I väster gränsar planområdet till en yta med slagen naturmark.

Markbeskaffenhet

Det föreslagna planområdet är plant utan höjdskillnader. Området gränsar i söder till en djup ravin. Jorden består av lera och silt med en fyllning på ca 1,0 – 1,5 m bestående av grus, asfalt, betong, tegel m.m. Leran och silten under fyllningen har en tjocklek på ca 5-6 meter. Den har till största delen låg till medelhög relativ fasthet enligt viktsondering.

Geotekniska förhållanden

Stabilitetsberäkning har utförts för slänten mot ravinen med indata från sonderingarna. Eftersom jorden till stor del består av fyllning, silt och lera i växellagring, är det svårt att erhålla representativa indata för beräkningarna. Om byggnader placeras minst 10 meter från släntkrön, bedöms dock stabilitetsförhållandena vara tillfredsställande.

Kompletterande undersökning bör utföras, för att ge bättre underlag för bedömning av lämpligt grundläggningssätt för byggnader, eventuell urgrävning m.m. Undersökningen bör bl.a. omfatta provgropsgrävning i några punkter, där nya hus skall placeras.

<i>Förorenad mark</i>	Inom planområdet finns inga kända markföroreningar.
<i>Radon</i>	Västra delen av planområdet ligger inom lågriskområde för radon. Östra delen ligger utanför lågriskområdet.
<i>Risk för skred / höga vattenstånd</i>	Planområdet ligger ej inom riskområde för skred eller höga vattenstånd.
<i>Fornlämningar</i>	Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.
Bebyggelse <i>Bostäder</i>	Inom planområdet finns i dagsläget ingen bostadsbebyggelse. Avsikten är, att området skall bebyggas med två flerbostadshus i fyra våningar inrymmande totalt ca 32 lägenheter samt lägenhetsförråd. En högsta höjd på 11 meter till överkant balkongräcke eller underkant fönster måste kunna säkras vid byggnation av fyravåningshus i kommunen, då Räddningstjänstens höjdfordon inte finns att tillgå inom tillräckligt kort insatstid. Vind får av samma anledning inte inredas.
<i>Arbetsplatser</i>	Inom området finns idag enklare byggnader, vilka används som kommunförråd och som kontor för fastighetsskötsel.
<i>Offentlig service</i>	Avståndet till närmsta förskola är mindre än 100 meter. Avståndet till Djurås skola, vilken även inrymmer förskola, är ca 800 meter.
<i>Kommersiell service</i>	Planområdet är centralt beläget i Djurås tätort. Till Djurås centrum, där där olika typer av kommersiell service samt busshållplats finns, är avståndet ca 250 meter.
<i>Tillgänglighet</i>	Området är plant och har god tillgänglighet för rörelsehindrade. 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>	Bebyggelsen i området är blandad och av varierad ålder och byggnadsstil. Öster om planområdet finns friliggande enplanshus i rött tegel eller med ljust putsad fasad. Nordväst om området finns rödfärgade flerfamiljshus i två våningar. Den angränsande fastigheten norr om planområdet är bebyggd med ett servicehus i två våningar i sandfärgat tegel.

Räddningstjänst <i>Insatstid</i>	Räddningstjänstens insatstid beräknas till ca 15 minuter.
<i>Brandpost</i>	Avståndet till närmsta brandpost är ca 170 meter. Ledningskapacitet finns, för att anlägga ny brandpost utmed Fagervägen.
Friytor <i>Lek och rekreation</i>	Närmsta lekplats, vilken sköts av vägföreningen, ligger ca 250 m söder om planområdet. Gångavståndet dit är dock ca 400 m på grund av den ravin, som finns däremellan. Närlekplats skall anordnas inom den egna fastigheten. En boulebana finns ca 200 meter norr om planområdet.
<i>Naturmiljö</i>	Väster och söder om planområdet finns mark, bl.a. en ravin ner mot Österdalälven, avsatt som naturområde enligt gällande plan.
Gator och trafik <i>Gatunät</i>	Planområdet nås från den i öster angränsande lokalgatan.
<i>Gång- och cykeltrafik</i>	En gång- och cykelväg planeras utmed Fagervägens östra sida för att förbinda områdena norr om planområdet med centrumdelen av Djurås tätort.
<i>Kollektivtrafik</i>	Planområdet har genom sitt läge i Djurås tätort goda förbindelser med kollektivtrafiken. Till närmsta busshållplats är avståndet ca 300 meter. Till hållplatserna för övriga busslinjer samt för tåg är avståndet ca 700 meter.
<i>Parkering, utfart</i>	Den tillkommande bebyggelsens parkeringsbehov i form av carportar eller öppna platser skall täckas inom den egna fastigheten. In- och utfart sker mot Fagervägen öster om planområdet.
Teknisk försörjning <i>Vatten och avlopp</i>	Planområdet är anslutet till det kommunala VA-nätet.
<i>Avfall</i>	Allt avfall skall källsorteras enligt de regler, som gäller för Gagnefs kommun.
Konsekvenser av planens genomförande	Planens genomförande möjliggör, att lägenheter i flerbostadshus kan erbjudas i ett mycket attraktivt, lättillgängligt och centralt läge i tätorten. Fler enfamiljshus kan i och med detta frigöras för försäljning och bli attraktiva bostäder för exempelvis barnfamiljer, vilket bidrar till kommunens tillväxt.

Det planstridiga nyttjandet av marken för kommunens förrådsbyggnader med tillhörande verksamhet, för vilka tillfälligt bygglov upphörde att gälla 2011-12-31, måste avslutas.

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	12-06-13
Godkänd för utställning	Miljö- och byggnadsnämnden	12-12-12
Godkänd för antagande	Miljö- och byggnadsnämnden	13-06-12
Antagen	Kommunfullmäktige	13-11-04
Vunnit laga kraft		13-12-04

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Skogen :19 m.fl. (f.d. kommunförrådet),
 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

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 Kommunen är ägare till marken inom planområdet.

Fastighetsbildning Plangenomförandet förutsätter, att fastighetsreglering av mark sker. En mindre del av fastigheten Skogen 10:34, fram till ravinens kant söder om planområdet, tas med i planområdet för att nyttjas för bostadsändamål. Västra delen av fastigheten Skogen 4:19, som

enligt gällande plan utgörs av naturområde, omfattas ej av planområdet.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Kompletterande geoteknisk undersökning kommer att krävas i samband med bygglovsprövning, för att ge bättre underlag för bedömning av lämpligt grundläggningssätt för byggnader, eventuell urgrävning m.m. Undersökningen bör bl.a. omfatta provgropsgrävning i några punkter, där nya hus skall placeras.

Räddningstjänsten Dala Mitt påpekar att brandpostnätet vid flerbostadshus skall vara dimensionerat så, att avståndet mellan brandposter ej överstiger 150 meter eller så att maxavståndet till en brandpost ej överstiger 75 meter. Då avståndet till närmsta brandpost är ca 170 meter, krävs att en ny brandpost anläggs. Erforderlig vattenkapacitet finns i ledningar i Fagervägen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planavgift

Planavgift kommer att tas ut i samband med, att bygglov ges 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	12-06-13
Godkänd för utställning	Miljö- och byggnadsnämnden	12-12-12
Godkänd för antagande	Miljö- och byggnadsnämnden	13-06-12
Antagen	Kommunfullmäktige	13-11-04
Vunnit laga kraft		13-12-04

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Skogen 4:19 m.fl. (f.d. Kommunförrådet), Gagnefs kommun, Dalarnas län

Hur plansamrådet har bedrivits

Förslag till detaljplan för Skogen 4:19 m.fl. (f.d.kommunförrådet) har varit utsänt för samråd under tiden 2012-07-04 - 2012-08-29. Förslaget har även funnits tillgängligt på Miljö- och byggförvaltningen (Samhällsbyggnadshuset) samt på Gagnefs kommuns hemsida.

I utskicket och annonseringen fanns även inbjudan till ett samrådsmöte i Djuråsskolans matsal den 16 augusti kl.18:30. Ingen från allmänheten infann sig till mötet med deltagande av två tjänstemän samt två politiker.

Inkomna yttranden

Följande yttranden har inkommit under samrådstiden.

Staliga yttranden	Ingen erinran	Erinran	Syn- punkter
Länsstyrelsen 2011-08-15		X	

Kommunala nämnder, styrelser, förvaltningar mm	Ingen erinran	Erinran	Syn- punkter
Kommunala Handikapprådet 2012-08-28	X		X
Kommunstyrelsen 2012-09-04		X	

Övriga yttranden	Ingen erinran	Erinran	Syn- punkter
Räddningstjänsten Dala Mitt 2012-07-23		X	
Dala Vatten och Avfall AB 2012-08-07	X		X
Centerpartiet 2012-08-28		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 hälsa och säkerhet, riksintressen, mellankommunal samordning, strandskydd samt iakttagande av miljö kvalitetsnorm. Länsstyrelsen lämnar erinran beträffande hälsa och säkerhet samt strandskydd. Under punkten Hälsa och säkerhet påtalar Länsstyrelsen, att utvändig livräddning vid brand i hus med mer än tre våningar kräver särskilda resurser och att planen bör redovisa, hur detta skall klaras. Under punkten Strandskydd påtalar Länsstyrelsen, att en liten tjärn eller damm finns inom 100 meter från planområdet och att strandskyddsfrågan därför behöver behandlas i planprocessen. Under punkten Övrigt anser man, att det vore bra om planen redovisar trafiksäkerhet till och från planområdet för oskyddade trafikanter samt hur uppvärmningen av de nya husen skall ske. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan.	<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 samt strandskydd.</i> <i>Se yttrande nedan från Räddningstjänsten Dala Mitt samt kommentarer till detta.</i> <i>En planbestämmelse införs om, att strandskyddet upphävs inom planområdet. Kompletterande text under rubriken Strandskydd införs i planbeskrivningen.</i> <i>En komplettering görs i planbeskrivningen gällande GC-trafiken till och från området, om att 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.</i> <i>Vi noterar att Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan.</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>Under punkten Tillgänglighet i planbeskrivningen tillhörande samrådshandlingarna framgår, att tillgängligheten bevakas i samband med bygglovsprövning vid ny- och ombyggnad samt att kommunen har ambitionen att Handikappinstitutets rekommendationer i "Bygg i kapp handikapp" skall tillämpas.</i>

Kommunstyrelsen har i ett beslut översänt yttrande. Man anser, att tomten har stor potential och att det är viktigt, att planen inte verkar begränsande på användbarheten. Man anser att användningsområdet, förutom bostadsändamål, skall utökas till att omfatta även barnomsorg, skola/utbildning, äldreomsorg, kontor och handel.	<i>Innehållet i den föreslagna detaljplanen följer kommunstyrelsens beslut 2005-10-10 § 272 att uppdra till miljö- och byggnadsnämnden att upprätta förslag till detaljplan enligt de skisser, som presenterats av dåvarande stadsarkitekten. Användningsområdet var enligt skisserna avsett för bostäder (ca 32 lgh). Något annat användningsområde än bostäder har inte diskuterats i samband med att planuppdraget gavs. Området är med tanke på sitt centrala läge mycket attraktivt för bostadsändamål. Då planområdets yta endast omfattar ca 5 500 m², är ett så omfattande användningsområde, som kommunstyrelsen föreslår, inte genomförbart.</i>
Kommunstyrelsen anser att planen dessutom bör medge, att det befintliga kommunförrådet får finnas kvar tills ny byggnation blir aktuell på området.	<i>Såsom framgår av samrådshandlingarna, är gällande detaljplan fastställd 1993-12-17. Enligt en bestämmelse fick området, som är avsett för bostadsändamål, även nyttjas för förråd och upplag under högst 10 år efter det, att planen vunnit laga kraft. För att möjliggöra platsens nyttjande för kommunförråd efter genomförandetidens slut förlängdes tiden, genom planändring, att gälla till sommaren 2007. Därefter har tillfälligt bygglov givits i två omgångar. Det senaste varade till 2011-12-31 och har således upphört att gälla.</i> <i>Det saknas laglig grund, för att medge begränsat bygglov, då lov för tillfälligt nyttjande givits under 19 års tid, vilket vida överskrider den tid om totalt 10 år, för vilken tidsbegränsat bygglov får ges. (Se dom i kammarrätten KR Göteborg, mål nr 4956-10, avd. 1, 2011-01-18, för vilken högsta förvaltningsdomstolen inte meddelat prövningsrätt.)</i>
Man anser också, att in- och utfart skall anordnas på ett trafiksäkert sätt. Kommunstyrelsen anser, att det inte finns något akut behov av en lekplats inom området, eftersom det finns en lekplats ca 250 meter längre bort.	<i>In- och utfarten till planområdet är flyttad ca 20 meter längre norrut utmed Fagervägen än dagens in- och utfart till kommunförrådet. Tillfarten får betydligt bättre sikt, än vad den har i nuläget, då en del av kommunförrådet ligger i tomtgräns mot vägområdet. Fagervägen har rak sträckning och några tillfarter finns ej på motsatt sida av vägen.</i> <i>Den lekplats, som anges på plankartan, är såsom framgår av samrådshandlingens planbeskrivning, en närlekplats enbart avsedd för den egna fastighetens behov. En allmän lekplats finns, såsom också framgår av handlingarna, ca 250 meter söder om planområdet.</i>

Övriga yttranden	
Räddningstjänsten Dala Mitt meddelar, att Räddningstjänstens insatstid med höjdfordon är ca 30 min, vilket anses vara för lång tid, för att kunna tillgodoräknas som andra utrymningsväg från bostäder. Höjdfordon måste användas vid utrymning från bostäder med högre höjd än 11 meter till överkant balkongräcke eller underkant fönster. Vid lägre höjder anses räddningstjänstens utskjutsstegar vara acceptabla. Bostadshöjden måste begränsas så, att underkant fönster eller överkant balkongräcke ej är högre än 11 meter över mark. Området skall planeras så, att steg- och släckutrustning inte behöver bäras mer än 50 meter från räddningsfordon. Brandpostnätet vid flerbostadshus skall vara dimensionerat så, att avståndet mellan brandposter ej överstiger 150 meter eller så att maxavståndet till en brandpost ej överstiger 75 meter.	<i>Vi noterar de säkerhetssynpunkter, som Räddningstjänsten Dala Mitt delgivit. Den hävare, som finns i Mockfjärd, kommer att försäljas, då den inte håller dagens krav. Något ytterligare höjdfordon finns inte inom Gagnefs kommun.</i> <i>Då en högsta höjd på 11 meter till överkant balkongräcke eller underkant fönster måste kunna säkras vid byggnation av fyravåningshus, görs ett tillägg om detta i planbestämmelserna. En bestämmelse införs också om, att vind inte får inredas.</i> <i>Alla byggnader inom planområdet kan nå inom ett kortare avstånd än 50 meter från angöring för räddningsfordon.</i> <i>Då avståndet till närmsta brandpost är ca 170 meter, krävs att en ny brandpost anläggs. Erforderlig vattenkapacitet finns i ledningar i Fagervägen.</i>
Dala Vatten och Avfall AB har inga erinringar mot planförslaget, men vill påpeka att fastigheten är ansluten till vatten och spillvatten vid Fagervägen i planens nordöstra del (Skogen 4:19) medan anslutning till dagvatten sker i planens sydöstra del (Skogen 10:34).	<i>Vi noterar att Dala Vatten och Avfall AB inte har något att erinra mot planförslaget samt noterar upplysningen om anslutningspunkter.</i>
Centerpartiet förordar en flexibel plan, som möjliggör både boende, barnomsorg, äldreomsorg och handel i området. I övrigt ställer sig Centerpartiet positivt till planen.	<i>Se kommentarer till kommunstyrelsens yttrande.</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:

- En planbestämmelse införs om, att strandskyddet upphävs inom planområdet. Kompletterande text under rubriken Strandskydd införs i planbeskrivningen.
- En komplettering görs i planbeskrivningen gällande GC-trafiken till och från området, om att 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.
- Då en högsta höjd på 11 meter till överkant balkongräcke eller underkant fönster måste kunna säkras vid byggnation av fyravåningshus, görs ett tillägg om detta i planbestämmelserna. En bestämmelse införs också om, att vind inte får inredas.
- Kompletteringar görs i texterna till såväl plan- som genomförandebeskrivningarna om, att ny brandpost måste anläggas i enlighet med yttrandet från Räddningstjänsten Dala Mitt.

Eva Gidlund
stadsarkitekt

Caisa Hjorth
plantekniker

Detaljplan för Skogen 4:19 m.fl.(f.d. kommunförrådet), Gagnefs kommun, Dalarnas län

UTLÅTANDE

HUR PLANARBETET BEDRIVITS

Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden 2012-07-04 – 2012-08-29. Handlingarna har därefter, utifrån de under samrådstiden inkomna synpunkterna, bearbetats enligt redovisning i samrådsredogörelsen. Under perioden 2013-02-04 – 2013-03-04 har planförslaget varit utställt för offentlig granskning. Planförslaget har funnits utställt på Miljö- och byggförvaltningen (Samhällsbyggnadshuset) 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	
Kommunala nämnder, styrelser, förvaltningar mm		
Kommunstyrelsen 2013-02-27		X
Övriga yttranden		
Räddningstjänsten Dala Mitt 2013-03-04	X	X
Täktens Villaförening 2013-03-04		X

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

SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER SAMT KOMMENTARER

Synpunkter	Kommentarer
Kommunstyrelsen vill, enligt beslut 2013-02-19, att planen ändras så, att förrådet kan finnas kvar på området tills kommunen eller Gagnefsbostäder har för avsikt, att bebygga området.	<i>Den nuvarande verksamheten har tidigare givits tillfälliga tillstånd i form av planbestämmelse samt tidsbegränsade bygglov. Miljö- och byggnadsnämndens bedömning är, att det finns utrymme för ytterligare tidsbegränsat bygglov. Tidsbegränsade bygglov kan ges i 5 år och sedan i ytterligare 5 år, dock maximalt 10 år. Det första tidsbegränsade bygglovet gavs 2007-06-13.</i>

	<i>Innehållet i den föreslagna detaljplanen följer kommunstyrelsens beslut 2005-10-10 § 272 att uppdra till miljö- och byggnadsnämnden att upprätta förslag till detaljplan enligt de skisser, som presenterats av dåvarande stadsarkitekten. Användningsområdet var enligt skisserna avsett för bostäder (ca 32 lgh). Något annat användningsområde än bostäder har inte diskuterats i samband med att planuppdraget gavs. Området är, med tanke på sitt centrala läge, mycket attraktivt för bostadsändamål.</i> <i>Såsom framgår av samrådshandlingarna, är gällande detaljplan fastställd 1993-12-17. Enligt en planbestämmelse fick området, som är avsett för bostadsändamål, även nyttjas för förråd och upplag under högst 10 år efter det, att planen vunnit laga kraft. För att möjliggöra platsens nyttjande för kommunförråd efter genomförandetidens slut förlängdes tiden, genom planändring, att gälla till sommaren 2007. Därefter har tillfälligt bygglov givits i två omgångar. Det senaste varade till 2011-12-31 och har således upphört att gälla.</i> <i>Med hänvisning till ovanstående innebär Kommunstyrelsens yttrande i princip, att planuppdraget behöver upphävas och att beslut om ett helt nytt planuppdrag behöver tas, med inriktning på att området enbart får användas för industriändamål. Några sådana beslut har dock inte delgivits Miljö- och byggförvaltningen.</i>
Räddningstjänsten Dala Mitt vill göra ett förtydligande enligt nedanstående: ”Räddningstjänsten vill förtydliga att det inte finns några hinder att bygga högre än fyra våningar. Detta innebär endast att andra krav på utrymningsmöjligheter ställs, dvs räddningstjänsten får inte tillgodoräknas som behjälplig vid fönsterutrymning. Krav ställs istället på utformningen av trapphusen. Enligt Boverkets byggregler (BBR 19) kan en enda utrymningsväg tillåtas i ett flerbostadshus upp till och med 16 våningar om trapphusen utformas i klass Tr1 el. Tr2 och förutsättningarna i övrigt för tillfredsställande utrymning finns.”	<i>Vi noterar Räddningstjänsten Dala Mitts förtydligande och konstaterar, att det inte är av sådan karaktär, att det påverkar utformningen av planärendet.</i>
Tägtens villaförening motsäger planerna på byggnation av 4-våningshus och anser att det räcker med 2 våningar, eftersom området är bebyggt med 2-våningshus tidigare.	<i>Villaägarföreningen har inte framfört några synpunkter på planförslaget under samrådstiden.</i> <i>Fastigheten gränsar i nordväst till ett bostadsområde med ett servicehus i två våningar som närmsta grannbyggnad och i söder till ett</i>

	<i>grönområde med en ravin, som sträcker sig ned mot Österdalälven. I nordost gränsar området till Fagervägen med tre intilliggande fristående villor, varav den ena används som förskola. Nordväst om dessa finns en handelsträdgård.</i> <i>Planområdet är, som framgår av planbeskrivningen, beläget i den centrala delen av Djurås tätort som enligt översiktsplanen från 1998, aktualiserad 2011, skall utvecklas som arbets-, service- och bostadsort.</i> <i>Programsamråd hölls redan 2006 kring de första skisserna över områdets utformning. Skisserna visade, att två flerbostadshus med fyra eller fem våningar planerades inom planområdet.</i> <i>Synpunkterna föranleder ingen ändring av planförslaget.</i>
--	---

STÄLLNINGSTAGANDE

- Inga förändringar görs av det utställda planförslaget. Förslaget till detaljplanen är därmed klart för antagande.

NAMNLISTA

Sakägare med kvarstående synpunkter:

Tägtens villaägareförening

(Undertecknat av ordförande samt ytterligare sju namnteckningar, vilka inte entydigt kan identifieras. Samtliga adressuppgifter saknas.)

MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN 2013-05-14

Eva Gidlund
stadsarkitekt