

Exempl. J. d.
Kall. Su.

Förslag till utvidgning av byggnadsplan för del av DJURÅS-MJÄLGEN (Färjbacken) i Gagnefs kommun, Kopparbergs län.

BESKRIVNING

ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Det nu upprättade förslaget till utvidgning av byggnadsplan för del av Djurås-Mjälgen (Färjbacken) ansluter sig till en 1970 av Gagnefs byggnadsnämnd upprättad dispositionsplan över Djuråsområdet. Enligt denna dispositionsplan avses det nu detaljplanerade området bli bebyggt med småhus i anslutning till i Färjbackens by redan befintlig småhusbebyggelse.

I enlighet med dispositionsplanens intentioner föreslås att ett område som ligger omedelbart väster om Rv 70 utläggs för småindustriändamål. Anledningen härtill är dels att stort behov av mark för sådant ändamål föreligger och dels att detta område på grund av förekommande vägtrafikbuller ej kan anses vara lämpligt för småhusbebyggelse.

Den hittillsvarande utvecklingen i Djuråsområdet har visat att behov finns för ytterligare tomtplatser för småhusändamål.

Den i planförslaget redovisade bebyggelsen kommer att ligga i godtagbar anslutning till befintlig samhällsservice i form av skola, post, busstation, kommunalkontor, försäkringskassa etc. Även den kommersiella servicen i Djuråsområdet är numera så utbyggd att den kan betjäna ytterligare bostadsbebyggelse.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

- | | |
|----------------------------------|---|
| Grundkarta | Grundkartan är utförd 1972 av K-konsults lantmäteriavdelning genom reproduktion och förminskning till skalan 1:2000 av befintlig primärkarta i skalan 1:1000. Kartan är utförd i standardklass II, ekvidistansen är 1 meter, Koordinatsystemet i plan är lantmäteriets fristående och höjdsystemet är anslutet till 1970-års revidering av rikets nivåer. |
| Fastighetsförhållanden | Fastighetsredovisning är upprättad av K-konsult i Falun och daterad i november 1972.

Den kommer senare att ajourföras. |
| Planområdets läge | Planområdet gränsar i norr mot en kraftig ravin, i öster i huvudsak mot Rv 70, i söder mot ett bestående jordbruksområde och i väster mot Dalälven. |
| Gällande planer och bestämmelser | Norr om planområdet gäller byggnadsplan upprättad av arkitekter SAR Carl-Ivar Ringmar och Hans Bäckström, Stockholm. Denna plan är fastställd av länsstyrelsen dels den 27/6-69 och dels den 23/3-73. |

Inom ett område av 100 m från strandlinjen längs Dalälven gäller av länsstyrelsen meddelat strandskydds-förordnande. I övrigt gäller utomplansbestämmelser.

Terrängförhållanden

Planområdet är relativt plant. Mellan den föreslagna industrimarken och området för bostadsändamål finns en djup och ställvis svårforcerad ravin.

Större delen av planområdet används idag för jordbruks-ändamål. Ravinslutningarna mot norr och nordost samt mot Dalälven är bevuxna med lövskog.

Markbeskaffenhets

Undergrunden utgörs av grov- och finmo. Grundvattenytan är belägen ca 30 meter under marknivån.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns en äldre jordbruksbebyggelse samt några yngre småhus uppförda på avstyckade tomt-platser.

PLANFÖRSLAG

Byggnadsområden Tomtplatser för friliggande småhusbebyggelse föreslås dels i avgränsade grupper och dels i anslutning till den befintliga bebyggelsen, som förutsätts bli inordnad i planen.

De illustrerade tomtplatserna har gjorts förhållandevis stora för att den genom planen tillkommande bebyggelsen ej skall avvika från den befintliga genom alltför stor koncentration och kompaktet.

Bebyggelsegrupperna har utformats med tanke på att skapa förutsättningar för en samlad och enhetlig bebyggelse. Dessa grupper föreslås bli utbyggda genom samordnande kommunala initiativ.

Det närmast Rv 70 belägna småindustriområdet, som har en areal av 3,7 ha avses bli utnyttjat för sådan småindustri som vare sig estetiskt eller ljudmässigt kan verka störande för intilliggande bebyggelse.

De i området befintliga skolbyggnaderna, som numera delvis ersatts med nya lokaler, har i planförslaget legaliserats genom att den befintliga skolhustomtplatsen utlagts som område för allmänt ändamål. Detta kan motiveras med att byggnaderna är i så gott skick att de inom överskådlig framtid bör kunna få fortsatt användning för undervisnings- eller därmed jämförbart ändamål. Likaså har en inom planområdet befintlig mindre handelsträdgårdsrörelse föreslagits bli legaliserad.

Antal tomt-
platser,
areal mm.

Planområdet omfattar en areal av ca 43 ha. Därav föreslås ca 20 ha bli utnyttjade som byggnadsmark.

Ca 75 tomtplatser med en areal av minst 700 m² föreslås.

Vägar, par-
kering.

Planområdet nås från sydost och norr via befintliga tillfartsvägar från Rv 70 respektive Rv 71.

Tillfartsvägarna är allmänna och i gott skick.

De allmänna vägar som delar planområdet avses i vissa sträckningar beläggas med utfartsförbud.

De genom planen tillkommande tomtplatserna förutsätts alla få utfart mot i planen redovisade bostadsgator.

I övrigt föreslås vägarna inom området i stort sett följa befintliga vägsträckningar.

Parkering förutsätts huvudsakligen ske på tomtmark.

Allmän mark,
parkmark.

Lövskogsklädda bäckraviner och sluttningarna mot Dalälven föreslås som parkmark.

Vattenförsörj-
ning och
avlopp.

Utredning rörande vattenförsörjning och avlopp upprättas av kommunalingenjör Bengt Jonsson.

Ett område för avloppspumpstation föreslås ingå i planområdet.

Elektricitet.

Tre områden för transformatorstationer föreslås.

SAMRÅD

Byggnadsnämnden har fortlöpande informerats om planarbetets gång och därvid framfört synpunkter på planförslaget.

Byggnadsnämnden har även informerat berörda markägare och övriga intresserade vid en sammankomst i Djurås den 22/2-73.

Gagnef i april 1973

Anna Karin Strand
/Anna Karin Strand/
Arkitekt

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har fastställt denna plan genom beslut den 24 januari 1975.

Besvär över beslutet har av regeringen lämnats utan bifall.

Leif Wikström
Leif Wikström

Tillhör kommunfullmäktiges beslut den 28.1.1974
Ex officio

Per Sjöström
Ordförande

Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs län beslut denna dag, betygar:
Falun den 24 januari 1975

Leif Wikström
Leif Wikström

Förslag till utvidgning av byggnadsplan för del av DJURÅS-MJÄLGEN
/Färjbacken/ i Gagnefs kommun, Kopparbergs län.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som erfordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- d) Med Lh betecknat område får användas endast för handelsträdgårdsändamål.

2 mom. Specialområden.

- a) Med Ap betecknat område får användas endast för avloppspumpstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR.

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område får endast uppföras fristående byggnader.

5 § TOMTPLATS STORLEK

På med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre areal än 700 m².

6 § DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMTPLATS

- 1 mom. Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- 2 mom. På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

7 § VÅNINGSAANTAL

På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

På med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.

8 § BYGGNADS HÖJD

- 1 mom. På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5 och 9,0 meter.
- 2 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- Där så provas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

9 § ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

10 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Gagnef i april 1973

Anna-Karin Strand
/Anna Karin Strand/
Arkitekt

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har fastställt denna plan genom beslut den 24 januari 1975.

Besvär över beslutet har av regeringen lämnats utan bifall.

Leif Wikström
Leif Wikström

Tillhör kommunfullmäktiges beslut den 28 / 1974

Ex officio

Karl-Olof Larsson
Ordförande

Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs län beslut denna dag, betygat; Talun den 24 januari 1975

Leif Wikström
Leif Wikström

Kopians riktighet Bevisas

Stockholm den 12 / 1977

Carl-Olof Larsson