ANTAGANDEHANDLING

Ändring av detaljplan för del av Björbo (Åkergårdarna) i Gagnefs kommun, Dalarnas län

Upprättad i oktober 2007

Tillägg till

PLANKARTA OCH BESTÄMMELSER

Jämsides med underliggande detaljplan laga kraftvunnen 1976-02-11, gäller följande tillägg till planbestämmelserna och plankarta.

Användningsgräns

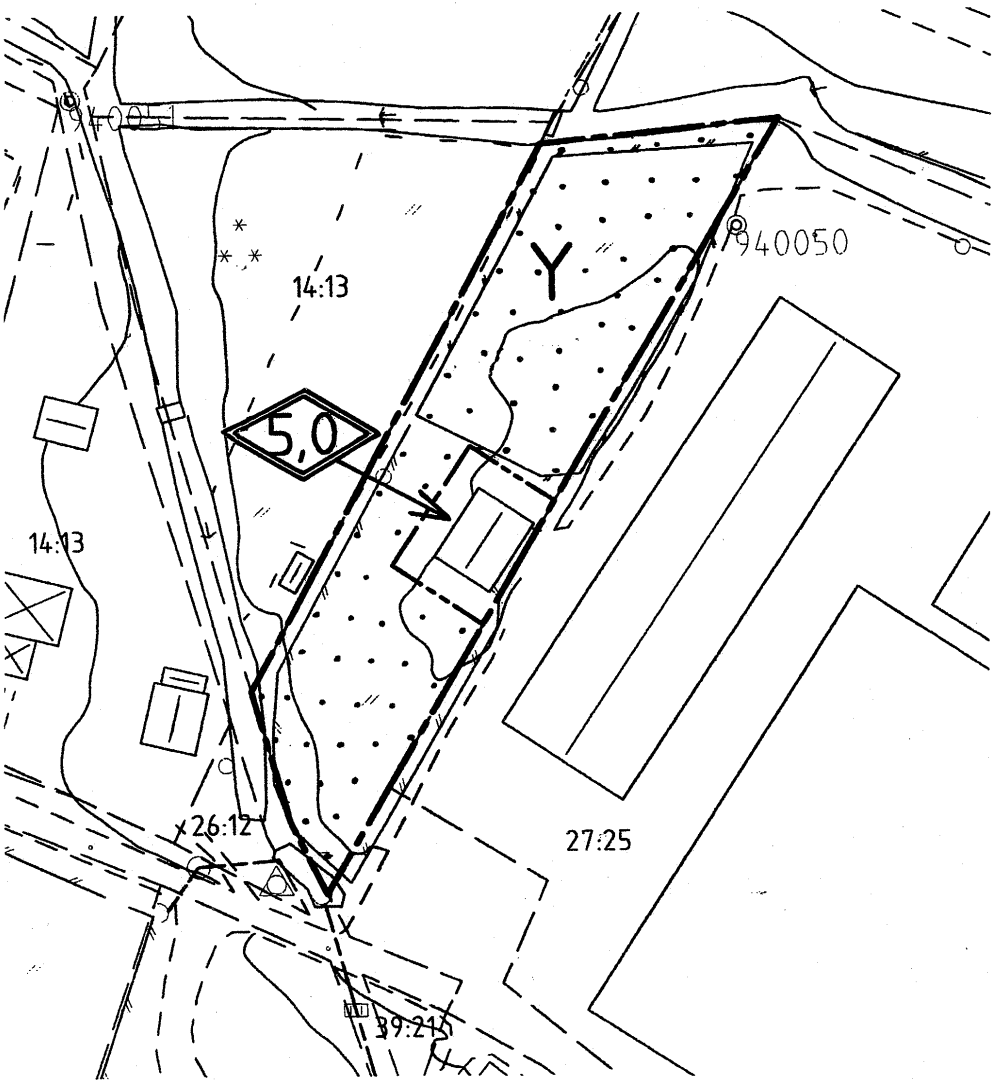
ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

Y — Ridanläggning, ridstall för 1-4 hästar får uppföras.

UTFORMNING

5,0 — Högsta tillåtna totalhöjd i meter.



Utsnitt ur plankarta

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen är upprättad vid Miljö- och byggförvaltningen av stadsarkitekt Tommy Ek och plantekniker Caisa Hjorth i samråd med övriga berörda tjänstemän på Gagnefs kommun.

ANTAGANDEHANDLING

Ändring av detaljplan för

Ändring av detaljplan för del av Björbo (Åkergårdarna) i Gagnefs kommun, Dalarnas län

Upprättad i oktober 2007

Tillägg till

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingar

Till antagandehandlingarna hör
- tillägg till plankarta i skala 1:1000
- tillägg till planbestämmelser
- tillägg till planbeskrivning
- tillägg till genomförandebeskrivning

Övriga handlingar

Till övriga handlingar hör
- fastighetsförteckning
- kopia av gällande plan fastställd 1976-02-11

PLANFÖRFARANDE

Planändringen är av begränsad betydelse och berör endast en begränsad allmänhet samt är förenlig med intentionerna i översiktsplan antagen 1998-09-23. Planändringen kan därför hanteras med enkelt planförfarande. Detta innebär att någon utställning ej kommer att ske. Ändringen ändrar ej huvudsyftet med detaljplanen, som fortfarande är bostäder och arbetsplatser.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planändringens syfte skall var att möjliggöra fortsatt ridverksamhet.

TIDIGARE STÄLLNINGS-TAGANDE

Miljö- och byggnadsnämnden ställde sig i beslut 2007-08-29 § 93 positiv till en planändring.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖRÄNDRINGAR KONSEKVENSER

Området innehåller en befintlig stallbyggnad. Övrig mark består av beteshagar. Området gränsar i nord och väst till grävda diken som är vattenförande viss del av året. Tillfälliga bygglov har lämnats under mer än 15 år för stallbyggnaden. Verksamheten har bedrivits utan klagomål. Det finns förutsättningar för att bevilja permanent bygglov om detaljplanen ändras. Nuvarande användningsbestämmelse i detaljplanen anger huvudändamål parkmark allmän plats. Planen ändras så att del av områdets nordvästra del kan inrymma stall. Utrymme för parkering är möjligt att ordna strax söder om befintlig stallbyggnad. Utfart sker idag över fastigheten Björbo 27:25. Utfart är möjlig att ordna på egen fastighet. Planändringen avser att legalisera befintlig markanvändning. Föreslagen planändring kommer ej att medföra någon ändring av nuvarande markanvändning och omgivningspåverkan.

BEHOVSBEDÖMNING Ändringen bedöms ej innebära betydande miljökonsekvenser och någon miljöbedömning behöver därför ej genomföras.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN Planen är upprättad vid Miljö- och byggförvaltningen av stadsarkitekt Tommy Ek och plantekniker Caisa Hjorth i samråd med övriga berörda tjänstemän på Gagnefs kommun..

Tommy Ek
stadsarkitekt

Caisa Hjorth
Caisa Hjorth
plantekniker

Tillhör Miljö- och byggnadsnämndens beslut 2007-11-07 § 130

Caisa Hjorth
Caisa Hjorth

Detaljplanen har vunnit laga kraft 2007-12-03

Caisa Hjorth
Caisa Hjorth

ANTAGANDEHANDLING

Ändring av detaljplan för

Ändring av detaljplan för del av Björbo (Åkergårdarna) i Gagnefs kommun, Dalarnas län
Upprättad i oktober 2007

Tillägg till

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingar

Till antagandehandlingarna hör
- tillägg till plankarta i skala 1:1000
- tillägg till planbestämmelser
- tillägg till planbeskrivning
- tillägg till genomförandebeskrivning

Övriga handlingar

Till övriga handlingar hör
- fastighetsförteckning
- kopia av gällande plan fastställd 1976-02-11

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Samråd angående förslag till planändring genomförs i oktober 2007. Planändringen bör kunna antas av Miljö- och byggnadsnämnden i december 2007. Genomförandetid för ändringen är 5 år från det datum planändringen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Gagnefs kommun är markägare. En försäljning av marken kan bli aktuell efter planändringen. Avtal rörande överenskommelse om fastighetsreglering kan tecknas efter det att planändringen vunnit laga kraft. Fastighetsbildning i enlighet med planen görs efter ansökan till lantmäterimyndigheten. Nuvarande placering av ridstall förutsätter servitut för utfart på fastigheten Björbo 27:25. Ändras placeringen av ridstallet kan utfart ske på egen fastighet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planändringen och eventuell fastighetsreglering skall bekostas av stallägaren.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen är upprättad vid miljö- och byggförvaltningen av stadsarkitekt Tommy Ek och plantekniker Caisa Hjorth i samråd med övriga berörda tjänstemän på Gagnefs kommun.

Tommy Ek
stadsarkitekt

Caisa Hjorth
Caisa Hjorth
plantekniker

Tillhör Miljö- och
byggnadsnämndens beslut
2007-11-07 § 130

Caisa Hjorth
Caisa Hjorth

Detaljplanen har vunnit
laga kraft
2007-12-03

Caisa Hjorth
Caisa Hjorth

ANTAGANDEHANDLING

Ändring av detaljplan för del av Björbo (Åkergårdarna)

Gagnefs kommun, Dalarna

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Underrättelse/Samråd

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2007-10-03 § 110, att godkänna ändring av detaljplan för del av Björbo (Åkergårdarna) upprättad av miljö- och byggförvaltningen i oktober 2007, för samråd enligt 5 kap. 20§ plan- och bygglagen.

Underrättelse/Inbjudan till samråd har i brev 2007-10-04 sänts till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten i Dalarna, sakägare, samt kommunala nämnder, styrelser och förvaltningar. Samrådet pågick till och med 2007-11-02. Annons om samråd och samrådsmöte infördes i Flodabladet 2007-10-04. Samrådsmöte genomfördes i Björboskolans matsal 2007-10-10. Vid mötet deltog 6 personer. Inga invändningar framfördes mot planförslaget.

Handlingar

Under samrådet har ärendet bestått av följande handlingar:

1. Tillägg till Plankarta i skala 1:1000 och bestämmelser
2. Tillägg till Planbeskrivning
3. Tillägg till Genomförandebeskrivning

SAMMANFATTNING AV FRAMFÖRDA SYNPUNKTER

Yttranden utan erinringar

Följande remissinstanser har inte framfört några erinringar mot planförslaget:
Ove Persson, Natur och miljöhandläggare, 2007-10-08
Fritids- och idrottsnämndens delegerade, 2007-10-11
Fortum, 2007-10-30
Länsstyrelsen, 2007-10-30
Gagnefsbostäder AB, 2007-10-30
Kommunstyrelsens AU, 2007-10-31

Yttranden med erinringar

Här följer en sammanfattning av och kommentar till under samrådstiden inkomna synpunkter. De skriftliga yttrandena finns i sin helhet tillgängliga hos miljö- och byggnadsnämnden.

Lantmäteriet
2007-10-10
Lantmäteriet anger att vid en avstyckning skall styckningslotten erhålla andel i gemensamhetsanläggningen Björbo ga:1. Servitut för utfart över angränsande fastighet Björbo 27:25 kan ej bildas vid avstyckningsförrättningen då det förutsätter utfart inom 27:25 mot vändplan i söder där utfartsförbud råder enligt äldre plan. Servitut behöver ej bildas då utfart kan ske direkt mot i planen angiven vändplan från sydöstra hörnet av Y-området.

Kommentar
Vi delar lantmäteriets uppfattning att avstyckning är möjlig att genomföra, eftersom utfart går att ordna på egen fastighet mot vändplan i söder. Utfartsförbudet gäller endast för en begränsad sträcka mot befintlig väg och vändplan i söder. Alternativ utfart finns i den östra delen av vändplans/vägområdet.

Sammanfattning
Inkomna synpunkter föranleder ingen ändring av planändringsförslaget. Redaktionella ändringar föreslås vad gäller komplettering med antagandedatum för översiktsplan i planbeskrivningen.

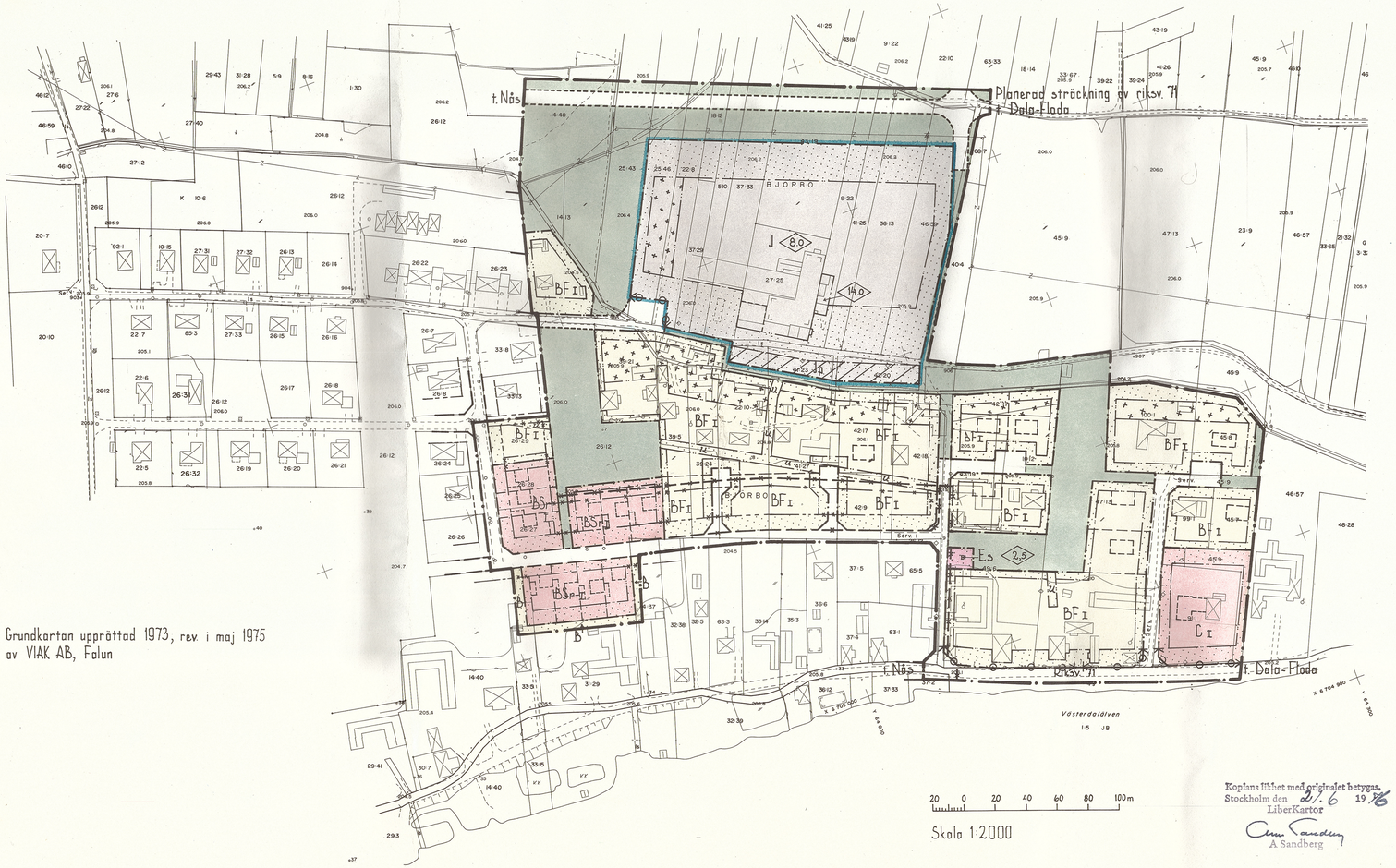
FÖRSLAG TILL BESLUT

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta:

att godkänna detta särskilda utlåtande som sitt eget.
att anta detaljplanen enligt av kommunfullmäktige beslutad delegation enligt reglerna för enkelt planförfarande.

Gagnef 2007-11-05

Tommy Ek
Stadsarkitekt



Grundkartan upprättad 1973, rev. i maj 1975
av VIAK AB, Falun

Kopians likhet med originalet betygas.
Stockholm den 21/6 1976
LiberKartor
Ann Sandberg
A Sandberg

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av BJÖRBO (Åkergårdarna) i Gagnefs kommun, Kopparbergs län.

Upprättat i september 1974 / Reviderat i maj 1975

/Anna-Karin Strand/
Ark.

Denna detaljplan har ändrats genom beslut som vunnit laga kraft
20.07-12-03
Se akt dnr 2007-0002

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har fastställt denna plan genom beslut den 11 februari 1976. Beslutet har vunnit laga kraft.
Leif Wikström

Tillhör kommunfullmäktiges beslut den 1975-09-01

Ex. officio

Eric S Larsson

Ordförande

Gräns för av länsstyrelsen meddelat nybyggnadsförbud enligt ~~109~~ 110 § byggnadslagen.

BETECKNINGAR:

GRUNDKARTAN

- fastighetsgräns
- väg med resp. utan sidoutrymme
- servitut
- huvudbyggnad resp. uthus
- industribyggnad
- häck
- staket
- åker
- dike med spång
- stig
- el. högspänningsledning
- lyktstolpe
- brunn
- +900 polygonpunkt o:o fastighetsbeteckning
- rutnätspunkt
- 205,0 fotogrammetriskt bestämd höjd

BYGGNADSPLANEN

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- byggnadsplanegräns
- gällande områdesgräns avsedd att bibehållas
- -·-·- bestämmelsegräns -·-·- -·-·- -·-·-
- -·-·- områdesgräns -·-·- -·-·- utgå
- -·-·- bestämmelsegräns -·-·- -·-·- -·-·-
- väg-, byggnadsmarks- och annan områdesgräns
- bestämmelsegräns
- gränslinjer ej avsedda att fastställas
- förbud mot utfart

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

a) ALLMÄN PLATS

- vägmark
- park eller plantering

b) BYGGNADSMARK

- B | BF — område för bostadsändamål jämte fristående hus
- J — -·-·- -·-·- industriändamål
- C — -·-·- -·-·- samlingslokaler
- BSr — område för bostadsändamål, rad- eller kedjehus

c) SPECIALOMRÅDE

- Es — område för transformatorstation

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- mark som icke får bebyggas
- -·-·- för uthus o.dyl.
- Jp — industripark
- mark tillgänglig för underjordiska allmänna ledningar
- I antal våningar
- 0,0 byggnadshöjd
- illustrerat byggnadsläge

KANSLI 2005
KOL

KB 11.2.76 15.

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av BJÖRBO (Åkergårdarna) i Gagnefs kommun, Kopparbergs län.

ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Det föreliggande förslaget till byggnadsplan för del av BJÖRBO (Åkergårdarna) är upprättat på uppdrag av Gagnefs kommun. Förslaget följer helt 1971 års upprättade markanvändningsplan för Björbo samhälle.

Planförslaget har tillkommit dels för att legalisera befintlig industri och ge den expansionsmöjligheter, dels för att möjliggöra ett planerat församlingshem, dels för att ge möjlighet till erforderlig fastighetsreglering samt slutligen för att skapa utfartsmöjligheter från befintlig industri- och bostadsbebyggelse.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Grundkarta

Grundkartan är upprättad 1973 av VIAK AB, Falun. Fastighetsredovisning per 1974-09-18.

Fastighetsförhållanden

Fastighetsförteckning är upprättad av VIAK AB, Falun och daterad 1974-10-02.

Planområdets läge

Planområdet är beläget mellan nuvarande rv 71 och föreslagen ny sträckning för rv 71 samt öster om tidigare detaljplanelagd del av Björbo samhälle på Västerdalälvens norra strand.

Gällande planer och bestämmelser

För sydvästra delen av planområdet samt området väster därom gäller byggnadsplan upprättad år 1960 av LBF:s planavdelning i Falun genom arkitekt SAR Nils Nyberg och fastställd av länsstyrelsen 1961-12-28.

I övrigt gäller utomplansbestämmelser.

Terrängförhållanden

Planområdet omfattar plan mark.

De obebyggda delarna av planområdet utgöres av åker- och ängsmark som i vissa delar har en begynnande buskvegetation.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns ett tiotal äldre jordbruksgårdar, varav några är fritidsbostäder, fyra egnahem samt en betongindustri. Vid en gård finns ridhästar, i övrigt förekommer ingen kreaturshållning inom området.

PLANFÖRSLAG

Byggnadsområden

För befintliga gårdar har den hävdade gårdsplatsen redovisats som bostadsmark. Som komplettering till den befintliga bostadsbebyggelsen föreslås ett tiotal tomtplatser för friliggande bostadshus.

För befintlig betongindustri föreslås ett industriområde, som ger möjlighet till utvidgning av verksamheten.

För Floda församlings planerade församlingshem redovisas ett område för samlings- och föreningslokaler.

Antal tomtplatser, areal m m

Planområdet omfattar en areal om ca 12 ha. Därav föreslås ca 7 ha bli utnyttjade som byggnadsmark. Förslaget innehåller ca 13 tomtplatser för friliggande bostadshus, vardera tomtplatsen med en areal om minst 800 m^2, samt ett industriområde om ca 2,5 ha vilket bör utgöra en tomtplats.

Vägar, parkering

Planområdet nås i söder från nuvarande rv 71 samt i norr från blivande rv 71. Trafik till industriområdet föreslås helt separerad från trafik till bostadsområdet.

Mot nuvarande rv 71 föreslås utfartsförbud helt i enlighet med önskemål från länets vägförvaltning.

Parkering förutsättes huvudsakligen anordnas på tomtplatsmark.

Utrymme för gångvägar finns på de parkmarkstråk som lagts in mellan byggnadsområdena.

Allmän mark, parkmark

Som parkmark föreslås mark dels mellan industriområdet och blivande rv 71, dels mellan industriområdet och intilliggande bostadsområden och dels mellan bostadsområdena inbördes.

Industripark

Som ytterligare skyddszon mellan industriområdet och bostadsområdet söder därom föreslås en industripark som skall vara planterat skyddsområde och som inte får bebyggas eller användas som upplag.

Vattenförsörjning och avlopp

Den enligt planförslaget tillkommande bebyggelsen kan anslutas till kommunens VA-nät för Björbo samhälle.

Elektricitet

Ett område för transformatorstation har lagts in efter samråd med den lokale eldistributören, Stora Kopparbergs Bergslags AB.

SAMRÅD

Berörda markägare och övriga intresserade har informerats om och diskuterat planförslaget vid en offentlig sammankomst i Björbo kommunalkontor 1974-08-29. Referat bifogas.

Samråd har dessutom ägt rum med kommunstyrelse, byggnadsnämnd, länsstyrelsens planenhet och naturvårdsenhet samt länets vägförvaltning. Som resultat av förda samrådsdiskussioner har ett planerat industriområde utgått ur planförslaget.

Gagnef i september 1974

Anna-Karin Strand

/Anna-Karin Strand/
Arkitekt

Med anledning av vid planförslagets utställande inkomna besvärsskrivelser samt kommunstyrelsens ställningstagande beträffande grupphusbebyggelse har förslaget reviderats i vissa delar.

I planområdets östra del föreslås två återvändsgator i stället för en genomgående väg. Därjämte föreslås en minskning av vägområdets bredd för den västra utfarten mot nuvarande riksväg 71.

Planområdet föreslås utvidgat åt väster med ytterligare ändring av gällande byggnadsplan, upprättad år 1960 av LBF:s planavdelning i Falun genom arkitekt SAR Nils Nyberg och fastställd av länsstyrelsen 1961-12-28. Område för bostadsändamål, fristående hus, föreslås ändrat till område för bostadsändamål, rad- eller kedjehus för att ge möjlighet till grupphusbebyggelse enligt kommunstyrelsens önskemål.

Med anledning av planförslagets revidering har grundkartan reviderats av VIAK AB, Falun. Fastighetsredovisningen är daterad 1975-04-29. Ny fastighetsförteckning är upprättad av VIAK AB, Falun och daterad 1975-05-14.

Det reviderade planförslaget har diskuterats vid en offentlig sammankomst i Björbo 1975-05-06.

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har fastställt denna plan genom beslut den 11 februari 1976.
Beslutet har vunnit laga kraft.
Leif Wikström

Gagnef i maj 1975

Anna-Karin Strand

Anna-Karin Strand
Arkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1975-09-01

Ex officio

Ordförande

B Y G G N A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av BJÖRBO (Åkergårdarna) i Gagnefs kommun, Kopparbergs län.

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1. Byggnadsmark

a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

b) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

c) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

Mom 2. Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2. Med Jp och punktprickning samt snedstreckning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas som upplag.

Mom 3. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Mom 1. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med rad- eller kedjehus.

Mom 2. På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5

TOMTPLATS STORLEK

På med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre areal än 800 m^2.

§ 6

DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMTPLATS

Mom 1. Bebyggelse på tomtplats som omfattar med F betecknat område får icke uppta större areal än 200 m^2 dock får högst en femtedel av tomtplatsen bebyggas.

Mom 2. På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

§ 7

VÅNINGSANTAL

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

§ 8

BYGGNADS HÖJD

Mom 1. På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5,2 meter.

Mom 2. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så prövas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

§ 9

TAKLUTNING

Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 38°.

§ 10

ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter.

§ 11

UTFARTSFÖRBUD

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

Gagnef i september 1974 och i maj 1975

Anna-Karin Strand

/Anna-Karin Strand/
Arkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1975-09-01

Ex officio

Ordförande

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har fastställt denna plan genom beslut den 11 februari 1976.
Beslutet har vunnit laga kraft.

Leif Wikström

Kopian riktighet bestyrks
Stockholm den 30/4 1976
[illegible]