

GYBÄCKSHOLAN (VÄSTRA DELEN)

BJÖRBO, GAGNEFS KOMMUN

KOPPARBERGS LÄN

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÄN

UPPRÄTTAD DEN 25 APRIL 1978 AV
CONTEKTON ARKITEKTKONTOR AB I FALUN

Clas G. Åhrén

CLAES-GÖRAN ÅHRÉN, ARKITEKT SAR

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- TRAKTGRÄNS RESP FASTIGHETSGRÄNS
- BYGGNADER
- HÖGSPÄNNINGSLEDNING RESP TELELEDNING
- BARRSKOG RESP LÖVSKOG
- KÄRR, MOSSE, SANKMARK
- STENBLOCK
- VÄG RESP GÅNGSTIG
- SLÄNT
- VA-LEDNING MED NEDSTIGNINGSBRUNN
- DIKE, VATTENDRAG
- 205.2 AVVÄGD HÖJD
- HÖJDKURVOR
- 2109 POLYGONPUNKT
- + RUTNÄTSPUNKT
- 46.3 REGISTRERNUMMER FÖR FASTIGHET

BYGGNADSPÄNNEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- BYGGNADSPÄNNEGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
- BESTÄMMELESGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

- ALLMÄN PLATS
- VÄGMARK
- park PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSMARK

- A ALLMÄNT ÄNDAMÅL
- B, B¹ BOSTÄDER

SPECIALOMRÅDEN

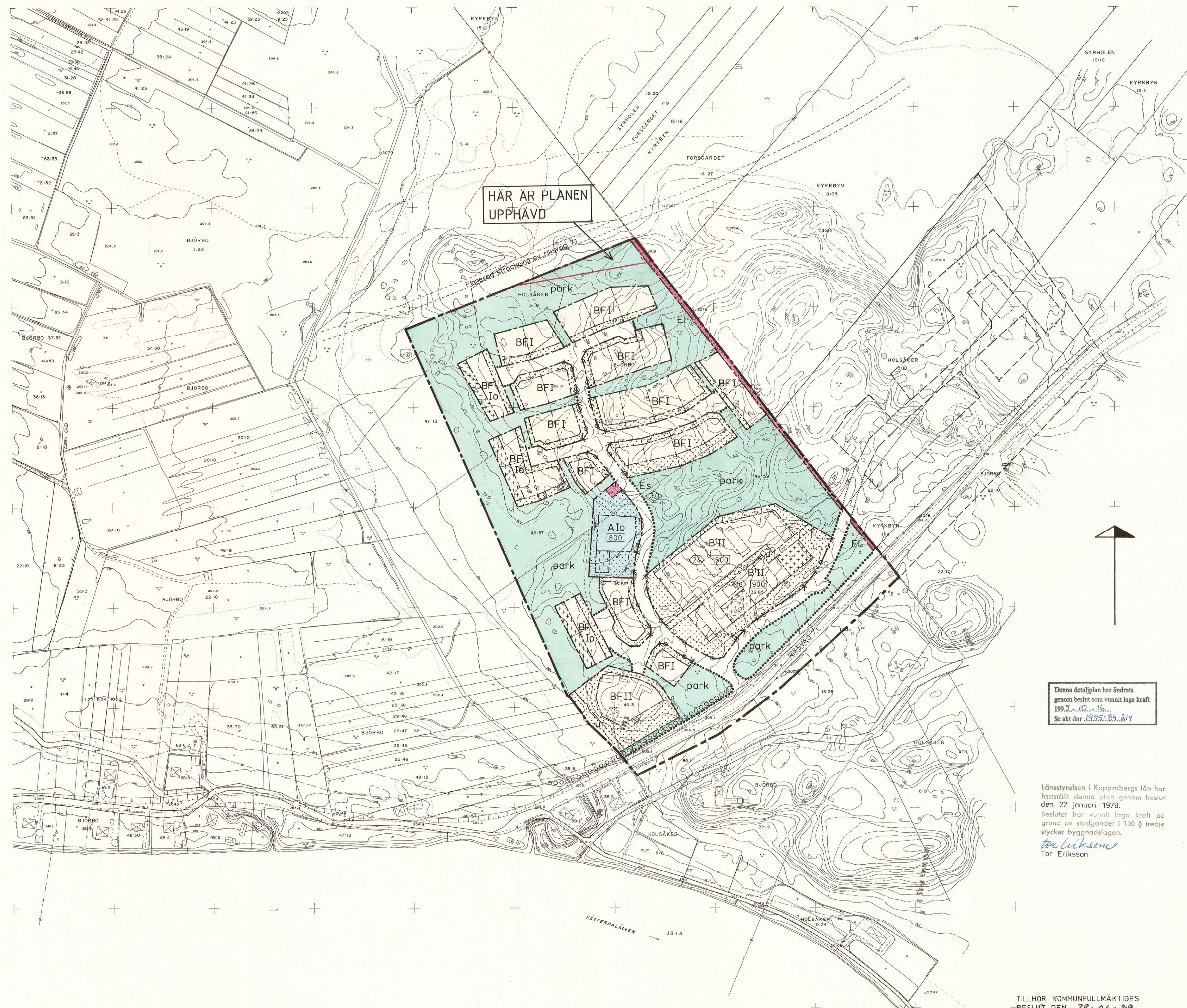
- EI HÖGSPÄNNINGSLEDNING
- Es TRANSFORMATORSTATION

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- MARK FÖR UTHUS O DYL
- u LEDNINGSOMRÅDE
- F FRISTÅENDE HUS
- LÄGENHETER
- 000 BYGGNADSYTA I KVADRATMETER
- I, II ANTAL VÅNINGAR
- o KÄLLARLÖSA HUS
- BYGGNADSHÖJD
- ⇄ UTFARTSFÖRBUD. TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT

D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- ILLUSTRATIONSLINJER
- MARKERAR EVENTUELL FRAMTIDA UTVIDGNING AV BYGGNADSPÄN
- ○ ○ ○ ○ ILLUSTRERAD GÅNG- OCH CYKELVÄG



HÄR ÄR PLANEN UPPHÅVD

Denna detaljplan har ändrats genom beslut som vunnit laga kraft 1992-10-16. Se akt dnr. 1978:54.214

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har fastställt denna plan genom beslut den 22 januari 1979. Beslutet har vunnit laga kraft på grund av stadgandets i 150 § tredje stycket byggnadslagen.
Tor Eriksson
Tor Eriksson

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES
BESLUT DEN 78-06-29
EX OFFICIO
Clas G. Åhrén
ORDFÖRANDE

SKALA 1:2000
0 100 200 300 M

GYBÄCKSHOLAN (VÄSTRA DELEN)
GAGNEFS KOMMUN, KOPPARBERGS LÄN

GYBÄCKSHOLAN (västra delen)
Björbo, Gagnefs kommun
Kopparbergs län

LANDSSTYRELSEN KOPPARBERGSLÄN
1978-07-10
11082-1034-78

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÅN

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av karta och bestämmelser, daterade 25 april 1978. Till planförslaget hör denna beskrivning samt illustrationskarta. Vidare bifogas grundkarta, fastighetsförteckning samt utredning rörande vatten- och avloppsförsörjning.

PLANDATA

Planområdet ligger ca 1 km öster om bron över Västerdalälven i Björbo. Det begränsas i söder av riksväg 71, i norr av en planerad ny sträckning av riksvägen, i öster av en bergsrygg samt i väster av angränsande myrmark. Planområdet omfattar ca 12,7 ha. Det gårnsar i öster till ett område, omfattande 7,4 ha, som avses exploateras i en senare etapp.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planområdet är upptaget i "Områdesplan för Björbo", som 5 september 1977 antogs av kommunfullmäktige som kommunalt handlingsprogram för Björbos utbyggnad. I planen anges för Gybäcksholan en utbyggnad av ca 60 lägenheter, varav 20 i hyreshus och 40 i självägda småhus. Vidare anges att plats skall reserveras för en heltidsförskola.

Inom 30 meter från riksväg 71 gäller byggnadsförbud enligt väglagen.

Kommunala ställningstaganden

Det kommunala bostadsbyggnadsprogrammet anger för Gybäcksholan en utbyggnad av 20 lägenheter i flerfamiljshus och 40 lägenheter i självägda småhus.

Enligt ett av byggnadsnämnden i Gagnef den 8 februari 1978 godkänt program skall planen redovisa en exploatering enligt områdesplanen 770905. Hyreshusen anges som radhus eller kedjehus. Området skall trafikmatas från riksväg 71 och planen skall ange en lämplig anslutning för en gång- och cykelväg till centrala Björbo.

Befintliga förhållanden

Terräng- och naturförutsättningar

Planområdet ligger i sydvästslutningen av en höjd, som på tre sidor omges av låglänt myrmark. Slutningen är uppbruten av mer eller mindre markerade raviner. Området är bitvis starkt kuperat.

Inom området finns två kalhyggen. I övrigt är det bevuxet med barrskog av varierande täthet.

Geotekniska förhållanden

Till områdesplanen 770950 har VIAK AB i Falun utfört en översiktlig geoteknisk undersökning. Den anger att grunden i området, bortsett från myrmarken består av blockrik morän. Lokalt förekommer fast lagrad silt av ringa mäktighet.

Befintlig bebyggelse m m.

I planområdets södra del ligger en gård i anslutning till riksvägen och med utfart mot denna. I övrigt är området obebyggt.

Längs planområdets östra gräns löper en kraftledning.

Vägar och trafik

En liten skogsväg går genom området norrut över myren.

Enligt en översiktlig bullerutredning sammanfaller gränsen för en acceptabel bullernivå från riksvägen i stort sett med gränsen för byggnadsförbudet runt vägen.

Grundkarta

Grundkartan är upprättad av VIAK AB i Falun och daterad 12 april 1978.

Markägareförhållanden

Marken är i huvudsak i privat ägo.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelsen har koncentrerats till ravinerna och den plana marken närmast myren. Den mest markerade ravinen har sparats som rekreationsområde.

Bebyggelseområden

Bostäder

I den del av sluttningen som ligger närmast riksvägen föreslås ett område för flerfamilshus. Husen föreslås ligga samlade i två grupper med entréerna vända mot gemensamma platser, som ligger vid en gång- och cykelväg genom området.

I anslutning till entréplatserna ligger gemensamma parkeringar med avskärmande garagebyggnader. Mellan husgrupperna vidgas gång- och cykelvägen till ett torg med plats för lek och en gemensam byggnad för tvätt, värme-central och dyligt.

På en separat illustrationskarta har en bebyggelse omfattande 22 lägenheter om 1-3 RoK i radhus redovisats.

Planområdet föreslås bebyggas med friliggande småhus i den norra delen av sluttningen samt i anslutning till den befintliga gården i sydväst. Förslaget omfattar 33 tomtplatser om 1000 - 1200 kvadratmeter.

Några tomtplatser föreslås bebyggas med källarlösa hus för att möjliggöra anslutning till vatten och avloppsnätet och för att minska risken för översvämningsskador från Västerdalälven.

Många av tomtplatserna har relativt kort gräns mot vägmark eller komplicerade terrängförhållanden. Därför har lämpliga byggnadstyper och byggnadslägen angivits på en illustrationskarta, som är avsedd att i huvudsak följas.

Förskola m m

Ett område för förskola föreslås nedanför den obebyggda ravinen. Området omfattar ca 3000 kvadratmeter och kan bebyggas med daghem för två syskongrupper samt deltidsförskola.

För övrig social och kommersiell service hänvisas de boende till utbudet i övriga delar av Björbo.

Friytor

I anslutning till det föreslagna området för förskolan föreslås en större lekplats och en bollplan, den senare på fyllnadsmassor i myren.

Vägar och trafik

Vägnätet inom området föreslås anslutas till riksväg 71 i den punkt som angivits i områdesplanen 770905. Det består av matarvägar till planområdets två delar samt i den nordvästra delen entrévägar till de olika tomtplatsgrupperna. Matarvägen till området för flerfamiljshus föreslås svara för trafikförsörjningen även till den framtida utbyggnadsetappen.

Planområdet förbinds med de centrala delarna av Björbo genom en gång- och cykelväg. Den finns angiven i områdesplanen 770905 och löper inom planområdet omedelbart norr om riksväg 71. Beslut har fattats om projektering av vägen. Dess exakta läge utanför planområdet redovisas i entreprenadhandlingar för exploateringsanläggningar.

Den befintliga skogsvägen utnyttjas delvis som gångstig.

En busshållplats föreslås anordnad på riksväg 71 vid avfarten till planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området föreslås anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät. En översiktlig VA-utredning, utförd av VIAK AB i Falun bifogas planförslaget.

El

Ett område för transformatorstation föreslås inom planområdet. För kraftledningen längs planområdets östra gräns föreslås ett område för högspänningsledning.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har berörda kommunala organ hörts, varvid skolstyrelsen tryckt på behovet av separat gång- och cykelväg till central Björbo.

Samråde har skett med vägverket och länsstyrelsens plan- och naturvårdsenheter. Därvid har vägverket krävt garantier för att den föreslagna gång- och cykelvägen till centrala Björbo utförs. I övrigt har framförda synpunkter beaktats.

Skogsvårdsstyrelsen har inget väsentligt att invända mot planförslaget.

Planarbetet har beträffande vatten- och avloppsfrågor bedrivits i samråd med VIAK AB i Falun och beträffande områdets elförsörjning med Stora Kopparbergs Bergslags AB.

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut den 1978-06-29
Ex Officio

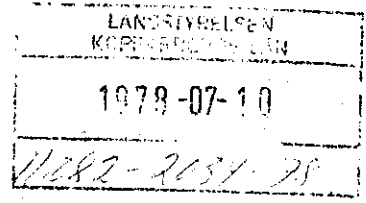
Tor Eriksson
Ordförande

Falun 25 april 1978
Contekton Arkitektkontor AB

Claes-Göran Ahrén
Claes-Göran Ahrén
Arkitekt SAR

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har fastställt denna plan genom beslut den 22 juni 1979. Beslutet har vunnit laga kraft på grund av stadgandet i 150 § tredje stycket byggnadslagen.

GYBÄCKSHOLAN (västra delen)
Björbo, Gagnefs kommun
Kopparbergs län



FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS 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.

2 mom Specialområden

- a) Med E1 betecknat område får användas endast för högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5 § BYGGNADS LÄGE

1 mom På med F betecknat område skall garagebyggnad vars inkörsport vetter mot vägmark, förläggas på ett avstånd av minst 6,0 meter från vägmarken.

2 mom Med B¹ betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med på kartan angiven illustration.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom Inom med siffra i sexhörning betecknat område får bebyggelse uppföras med sammanlagt högst det antal lägenheter som siffran anger.
- 2 mom På med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre storlek än 900 kvadratmeter.
- 3 mom På med B¹ betecknat område får tomtplats icke ges mindre storlek än 200 kvadratmeter.
- 4 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Av varje tomtplats får dock högst 40 procent bebyggas.

7 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- 2 mom Inom med o betecknat område får källare inte anordnas.
- 3 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,6 och 7,2 meter. Dock får på med I betecknat område sluttningshus uppföras till en höjd av 5,2 meter.
- 4 mom På med I eller II betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,6 meter.
- 5 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

9 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut den 1978-06-29
Ex Officio

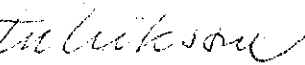

Ordförande

Falun 25 april 1978
Contekton Arkitektkontor AB



Claes-Göran Ahrén
Arkitekt SAR

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har fastsatt denna plan genom beslut den 22 januari 1979. Beslutet har vuxit laga kraft på grund av stödandet i 150 § tredje stycket byggnadslagen.


Tor Eriksson

Kopians riktighet bestyrks
Stockholm den 19/4 1978
LiberKartor

