

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR
HÖGSVEDEN I MOCKFJÄRD,
GAGNEFS KOMMUN, KOPPARBERGS LÄN

FALUN I SEPT. 1979 REV. I DEC. 1979
K-KONSULT, PLANAVD.

P FOLKE NYHOLM
ARKITEKT SAR

GÖRAN BORGSTRAND
ARKITEKT SAR

BETECKNINGAR
GRUNDKARTAN

- FASTIGHETSGRÄNS
- BEFINTLIGA BYGGNADER
- SKÄRMTAK
- JORDKÄLLARE
- TRANSFORMATORBYGGNAD
- STAKET
- STÖDMUR
- HÄCK
- VÄG
- SLÄNT
- DIKE
- STRANDLINJE
- VATTENDRAG
- ÄGOSLAGSGRÄNS
- BARRSKOG RESP. LÖVSKOG
- GÄNGSTIG
- ANG RESP. ÅKER
- KÄRR
- POLYGONPUNKT
- ELLEDDNING OVAN MARK
- TELELEDNING OVAN MARK
- VATTEN OCH AVLOPPSLEDNING
- HÖJDKURVOR
- FASTIGHETS BETECKNING
- RUTNÄTSPUNKT

BYGGNADSPLANEN
A. GRÄNSBETECKNINGAR

- BYGGNADSPLANEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÄDESGRÄNS
- BESTÄMMELSGRÄNS
- OMRÄDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÄDESGRÄNS
- FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
- BESTÄMMELSGRÄNS

B. OMRÄDESBETECKNINGAR
a. ALLMÄN PLATS

- VÄGMARK
- PARKMARK

b. BYGGNADSMARK

- ALLMÄNT ÄNDAMÅL
- BOSTADSÄNDAMÅL
- BK BOSTADS OCH KONTORSÄNDAMÅL
- H HANDELSÄNDAMÅL
- Gt BENSINFÖRSÄLJNING OCH BILSERVICEÄNDAMÅL
- Jb INDUSTRI OCH BOSTADSÄNDAMÅL
- Jm SMÅINDUSTRI

c. SPECIALOMRÅDEN

- Es TRANSFORMATORSTATION
- V VATTENOMRÅDE

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM EJ FÅR BEBYGGAS
- MARK FÖR UTHUS O DYL.
- LEDNINGSOMRÅDE
- u FRISTÄENDE HUS
- r KOPPLADE ELLER FRILIGGANDE HUS
- I, II ANTAL VÄNINGAR
- BYGGNADSHÖJD
- % TILLÅTEN BYGGNADSAREA I PROCENT
- UTFARTSFÖRBUD

D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- ILLUSTRATIONS LINJE
- GÅNG OCH CYKELVÄG
- GÄNGPORT

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT DEN 13.03.1980
Sigurd Plåth

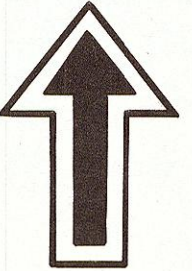
FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR
HÖGSVEDEN I MOCKFJÄRD,
GAGNEFS KOMMUN, KOPPARBERGS LÄN

SKALA 1:2 000

OMRÅDE SOM SKALL UNDTAGAS FRÅN
FASTSTÄLLELSE ENLIGT KOMMUNFULL-
MÄKTIGES BESLUT 1980-03-13

Länsstyrelsen i Kopparbergs län
har fastställt denna plan genom
beslut den 9 september 1980.
Beslutet har vunnit laga kraft.
Anders Hagland

Utdrag från originalet betygat.
Stockholm den 20.1.1981.
Liberkärter
C. Sjöström



Förslag till byggnadsplan för HÖGSVEDEN i Mockfjärds samhälle,
Gagnefs kommun, Kopparbergs län.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör plankarta, bestämmelser, beskrivning, grundkarta, fastighetsförteckning, illustrationskarta samt utredning rörande vatten- och avloppsförsörjning.

PLANDATA

Planområdet ligger nordväst om riksväg 71 och omfattar östra kanten av Nordanholens by. Området avgränsas mot norr, väster och söder av befintliga allmänna vägarna 71, 584 och 585. Mot nordost avgränsas området av planerad väg, belägen centralt i ett större kalhygge.

Planområdet omfattar ca 32 ha. Grundkartan har upprättats av VIAK AB år 1979.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För området gäller utomplansbestämmelser med undantag av en mindre del, som ingår i byggnadsplan fastställd 1973-11-08. Kommunfullmäktige har 1978-09-28 antagit "Områdesplan för Högsveden". Aktuell plan utgör första etappen i detaljplanläggningen av Högsveden. Mockfjärds nya bostadsområde. I områdesplanen anges att den aktuella plandelen ska innehålla 130-230 nya lägenheter samt områden för handel, hantverk och allmänt ändamål.

Utmed riksväg 71 gäller byggnadsförbud 30 meter enligt väglagen. Motsvarande avstånd för länsvägarna 584 och 585 är 12 meter.

Kommunen har upprättat ett planprogram att ligga till grund för utformningen av planförslaget.

Länsstyrelsen har i särskilt yttrande i november 1978 motsatt sig vissa delar av vägsystemet m m inom områdesplanen. K-Konsult har därför i samråd med kommunen gjort förslag till revidering av områdesplanen inom den del, som berör nu aktuellt byggnadsplaneförslag.

Befintliga förhållanden

Området ligger i en svag sydostsluttning, nivåskillnaden inom området är drygt 25 meter. Planområdet består dels av ett mindre åkermarksområde närmast riksvägen, dels av ett sammanhängande område med barrskog. Inom den norra delen finns några mindre kalhyggen. Befintlig bebyggelse består av 10-15 bostadshus samt en bensinstation och ett kontor/visningshus.

Utförd översiktlig geoteknisk undersökning visar att undergrunden består av blockrik mo och morän. Åkerområdet utgörs av finmo och grovmo ner till moränen. Enligt områdesplanen har undergrunden god bärighet.

En mindre damm finns norr om bensinstationen. Inom området går flera stigar, de mest betydande återfinns på grundkartan.

Eftersom kommunen förvärvat den obebyggda marken kan planförslaget i denna del utformas utan hänsyn till rådande fastighetsindelning. Övrig mark är i privat ägo.

Enligt områdesplanen får ett område med 50 meter bredd utmed riksvägen anses som bullerstört. Hit bör således inga nya bostäder förläggas.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget innehåller en zon av verksamheter och service utmed riksvägen. Tillfart till området sker via en ny matargata, som samtidigt utgör gräns för bostadsbebyggelsen. Den största delen av planområdet reserveras för nya bostadshus. Här finns också tomt för barnstuga m m.

Bostäder

Planförslaget innehåller enligt illustrationsplanen ca 180 lägenheter, med fördelning 85 lägenheter i flerbostadshus och 95 lägenheter i kopplade eller friliggande enbostadshus. Härav är 13 hus befintliga och placerade i huvudsak i anslutning till Nordanholens by. De områden, som ska byggas med tätare husformer är belägna centralt i området. Den glesare bebyggelsen placeras mot befintlig bybebyggelse.

Större delen av bostäderna ska byggas inom fem så kallade storkvarter. Illustrationsplanen redovisar därför endast ett möjligt sätt att bebygga området, avsikten är att ge en bild av områdenas exploatering. Den slutliga utformningen ska diskuteras mellan byggnadsnämnden och respektive exploatör.

Bostadsområdena i anslutning till befintliga bostäder samt ett område med 16 hus har konventionell form med vägmark till varje tomtplats. Ett mindre område intill väg 585 reserveras för bostads- och kontorsändamål för befintligt och planerade visningshus/försäljningskontor.

Barnstuga

Centralt i området reserveras ett 1,4 ha stort område för barnstuga. Området ska också kunna inrymma en mindre lågstadieskola som utbyggnadsreserv för befintlig skola sydost om riksvägen. En gångtunnel föreslås för att säkerställa passagen med vägen.

Handel

I det föreslagna serviceområdet utmed riksvägen reserveras två områden för handelsändamål. Det sydvästra området ska i första hand utnyttjas för livsmedelsbutik m m. Här planerar ICA att uppföra ny butik som ersättning för butiken i Nordanholen. Befintlig bensinstation/bilverkstad föreslås vara kvar. Det intilliggande bostads- huset har i dag utfart via bensinstationen, detta förhållande föreslås bestå för att minimera antalet utfarter på riksvägen.

Arbetsplatser

Utmed riksvägen, i planens nordöstra del, läggs ett område ut för framtida småindustrier. De två befintliga bostadshusen har med hänsyn till trafikbuller och utfarter inarbetats i ett område för småindustri och bostäder, där nya bösättningar inte bör tillåtas.

Friytor

I anslutning till barnstugan reserveras ett centralt område för större lekplats. Bollplan kan med fördel anordnas inom A-området för att nyttjas gemensamt för barnstuga/skola och omgivande bostadsområden. Dessutom föreslås flera närlekplatser i anslutning till de olika bostadsområdena. Flertalet bostäder har kontakt med friytor utan att störas av biltrafik. Utlagda friområden ska bevaras som naturmark. Inom storkvartieren förutsätts att varje exploatör låter upprätta avverkningsplaner med syftet att bevara så stor del av befintlig vegetation som möjligt.

Gångvägarna inom området utformas med hänsyn även till rörelsehindrade.

Vägar och trafik

Trafiksystemet följer principerna i den reviderade områdesplanen. Från en matarled parallellt med riksväg 71 dras två matargator mot norr med inriktning mot fortsatta utbyggnadsetapper.

Vägnätet är utformat enligt vägverkets riktlinjer (RIGU 73).

Genom området dras två huvudvägar för gång- och cykeltrafik. Den ena leder norrut mot omgivande friområde samt söderut via en gång-tunnel mot Mockfjärdsskolan. Den andra har en uppsamlande funktion och dras utmed matarledens nordvästra sida. Vid handelsområdet kan även inrymmas busshållplats. Gångavståndet hit är maximalt 500 meter från den planerade bostadsbebyggelsen.

Teknisk försörjning

Vatten- och avloppssystem framgår av till plan-förslaget hörande va-utredning.

Områdets värmeförsörjning har närmare undersökts. Genom områdets lutning mot sydost är förutsätt-ningarna tämligen goda att utnyttja solenergi, åtminstone för uppvärmning av tappvarmvatten. Husplacering bör ske så att solinstrålningen ut-nyttjas. Detta måste beaktas även vid detaljut-formningen av byggnaderna så att till exempel fönster mot norrsidan minskas så mycket som möjligt.

Inom områdena, avsedda för tätare bebyggelse, föreslås ett gemensamt värmesystem med värme-central placerad inom A-området. Värmecentra-len ska nyttjas av skola/förskola samt intill-liggande bostadsområden m m. Centralen ska kun-na eldas med alternativa bränslen samt även vid behov kunna inrymma apparatur för att utnyttja värme från Västerdalälven. De tätare bostadshu-sen måste således förses med vattenburen värme dimensionerad för lågtemperaturteknik.

Alternativt kan befintlig panncentral vid Mock-fjärdsskolan utbyggas även för Högsvedens be-hov.

För bostadsbebyggelsen får ej elvärme accepte-ras som enda uppvärmningsform. Här föreskriver planbestämmelserna att någon form av eldstad för fasta bränslen ska anordnas med stöd av 44 a § BS: "Byggnad ska utföras så att den möj-liggör god energihushållning".

Inom område BrI samt inom H-områdena finns vis-sa förutsättningar att utnyttja ytjordvärme. Härvid måste antalet hus inom BrI minskas nå-got jämfört med illustrationskartan.

Val av uppvärmningsform ska ske i samråd med byggnadsnämnden innan områdena exploateras.

PLANGENOMFÖRANDE

Exploateringen av Högsveden sker i kommunal re-gi. Kommunen svarar således för utbyggnad av vägar, ledningar, gångvägar och lekplatser på parkmark. Bostäderna byggs ut dels av kommunens

bostadsstiftelse, dels av de exploatörer som kommunen utser. Inom de områden, där kommunen behärskar marken, fördelas lägenheterna via kommunens bostadskö.

Utbyggnaden ska ske i etapper med början i den västra halvan av planområdet. I denna etapp ingår även parallellvägen till riksväg 71.

För planens genomförande i storkvarteren ska exploateringsavtal tecknas med respektive exploatör. Härvid ska utformningen av bebyggelsen diskuteras mellan byggnadsnämnden och exploatören.

SAMRÅD

Planförslaget har utarbetats i samråd med berörda kommunala och statliga organ. Planskiss och illustrationsplaner har även diskuterats vid ett allmänt möte i Mockfjärdsskolan under planarbetets gång. Vidare har några markägare i Nordanholen framfört synpunkter på planförslaget. Under planarbetets inledande skede har ett visningshus/kontorshus i södra delen byggts på dispens. Härvid har berörda grannar godkänt planutformningen i denna del.

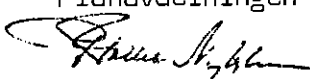
Två alternativ till exploateringsgrad i området har remissbehandlats av berörda kommunala organ. Samtliga har förordat den lägre exploatering som valts i nu aktuellt planförslag.

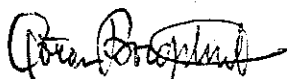
Under planarbetet framförda synpunkter har i görligaste mån beaktats vid förslagets utformning. Byggnadsnämnden har särskilt beslutat att planformen ska vara byggnadsplan, detta med motiveringen att kommunen behärskar marken samt att det i Mockfjärd finns en väl fungerande vägförening.

De lagfarna ägarna till mark för allmänt ändamål och specialändamål har skriftligt godkänt denna markanvändning.

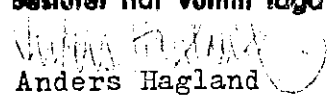
Falun i september 1979

K-KONSULT
Planavdelningen


P Folke Nyholm
Arkitekt SAR


Göran Borgstrand
Arkitekt SAR

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har
fastställt denna plan genom beslut
den 9 september 1980.
Beslutet har vunnit laga kraft.


Anders Hagland

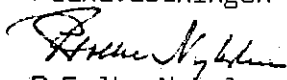
Revidering

Planförslaget har efter utställning reviderats för att tillgodose under utställningen inkomna synpunkter. Sålunda har fastigheten Högsveden 4:4 utökats något mot öster. Den byggnadsfria zonen utmed rv 71 inom små-industriområdet har ökats några meter. Dessutom har mindre justeringar gjorts vid gångtunneln/gångvägen: det östra H-området samt A-området har minskats för att tillgodose önskemål om ökade ytor för gångväg och va-ledningar.

Bifogade bestämmelser har endast reviderats beträffande datum.

Falun i december 1979

K-KONSULT
Planavdelningen


P. Folke Nyholm
Arkitekt SAR


Göran Borgstrand
Arkitekt SAR

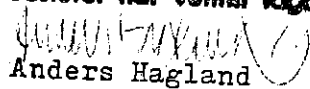
Tillhör kommunfullmäktiges
beslut den 1980-03-13

Ex officio


Ordförande

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har
fastställt denna plan genom beslut
den 9 september 1980.

Beslutet har vunnit laga kraft.


Anders Hagland

Förslag till byggnadsplan för HÖGSVEDEN i Mockfjärds samhälle,
Gagnefs kommun, Kopparbergs län.

BESTÄMMELSER

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 §

Byggnadsmark

1 mom

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bk betecknat område får användas endast för bostads- och kontorsändamål.
- d) Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål.
- e) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- f) Med Jb betecknat område får användas endast för småindustri- och bostadsändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- g) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Specialområden

2 mom

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

b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som ej får utfyllas eller överbyggas.

MARK SOM EJ ELLER I ENDA ST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

2 §

1 mom

Med punktprickning betecknad mark får ej bebyggas.

2 mom

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

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER AN- GÅENDE OMRÅDEN FÖR ALL- MÄNNA LEDNINGAR

3 §

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

BYGGNADSSÄTT

4 §

1 mom

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

2 mom

Med r betecknat område får bebyggas med koppelade och friliggande hus.

EXPLOATERING AV BE- BYGGELSEOMRÅDE

5 §

1 mom

På med F betecknat område får tomtplats ej ges mindre storlek än 800 m².

2 mom

På med r betecknat område, får tomtplats för friliggande hus ej ges mindre storlek än 800 m². Tomtplats för kopplade hus får ej ges mindre storlek än 400 m².

3 mom

På byggnadsområde betecknat med procenttal, får av bebyggelsearean högst den del bebyggas som motsvaras av angivet procenttal.

EXPLOATERING AV TOMTPLATS

6 §

1 mom

På tomtplats, som omfattar med F eller r betecknat område, får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

2 mom

Bebyggelse på tomtplats som omfattar med F eller r betecknat område och som bebyggs med friliggande hus, får ej uppta större byggnadsarea än 200 m².

3 mom

Bebyggelse på tomtplats som omfattar med r betecknat område och som bebyggs med kopplade hus, får ej uppta större byggnadsarea än 150 m².

4 mom

På tomtplats, som omfattar med F eller r betecknat område får huvudbyggnad ej inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum ej inredas.

5 mom

På med Jb betecknat område som bebyggs med industribyggnader får högst 40 % av tomtplatsen bebyggas.

Tomtplats inom med Jb betecknat område som bebyggs med bostadshus får bebyggas till 25 %, dock högst 300 m². För bostadsbebyggelse gäller även vad som stadgas för BF betecknat område.

6 mom

På med Jm betecknat område får högst 40 % av tomtplatsen bebyggas.

BYGGNADS UTFORMNING

7 §

1 mom

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom

Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

3 mom

På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras till större höjd än respektive 4,5 och 6,5 meter.

4 mom

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Undantagen från fastställelse enligt länsstyrelsens beslut 1980-09-09.

5 mom

Inom med B betecknat område skall byggnad föras med anordning för uppvärmning med fasta bränslen.

GARAGE PÅ TOMTPLATS

8 §

Garage på med B betecknad tomtplats får endast uppföras på sådant sätt att fritt utrymme för biluppställningsplats intill 6 meter framför garaget medges på tomtplatsen ifråga.

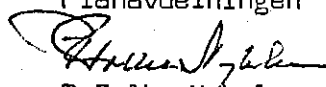
UTFARTSFÖRBUD

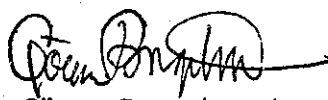
9 §

Utfart får ej anordnas över områdesgräns, som även betecknas med ofyllda cirklar. Gång- och cykelförbindelse till väg med särskild gång- och cykelbana får anordnas.

Falun i september 1979, reviderat i december 1979

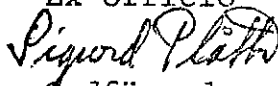
K-KONSULT
Planavdelningen


P Folke Nyholm
Arkitekt SAR


Göran Borgstrand
Arkitekt SAR

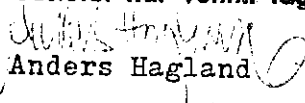
Tillhör kommunfullmäktiges
beslut den 1980-03-13

Ex officio


Ordförande

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har
fastställt denna plan genom beslut
den 9 september 1980.

Beslutet har vunnit laga kraft.


Anders Hagland

Kopparbergs länsstyrelse

Stockholm den 12/12 80

Libbe Kariyer

