

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av
DJURÅS-MJÄLGEN (NÄSET) i Gagnefs socken
och kommun, Kopparbergs län.

Upprättad i december 1980

Bengt Jonsson Kom. ing.

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- fastighetsgräns
- byggnader
- väg med resp. utan sidoutrymme
- gångstig
- skärmtak
- staket
- stödmur
- häck
- slänt
- dike
- strandlinje
- gräns mellan olika markslag
- åker resp. äng
- bro
- teleledning i mark
- elledning för högspänning ovan mark
- — — — — i mark
- va-ledning med nedstigningsbrunn
- avvägd väghöjd
- höjdkurvor
- lyktstolpe
- polygonpunkt
- rutnätpunkt
- fastighetsbeteckning

BYGGNADSPLAN

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- byggnadsplanegräns
- gällande områdesgräns avsedd att behållas
- bestämmelsegräns avsedd att behållas
- områdesgräns avsedd att utgå
- bestämmelsegräns avsedd att utgå
- områdesgräns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras
- bestämmelsegräns, områdesgräns

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- vägmärke
- parkmark

BYGGNADSMARK

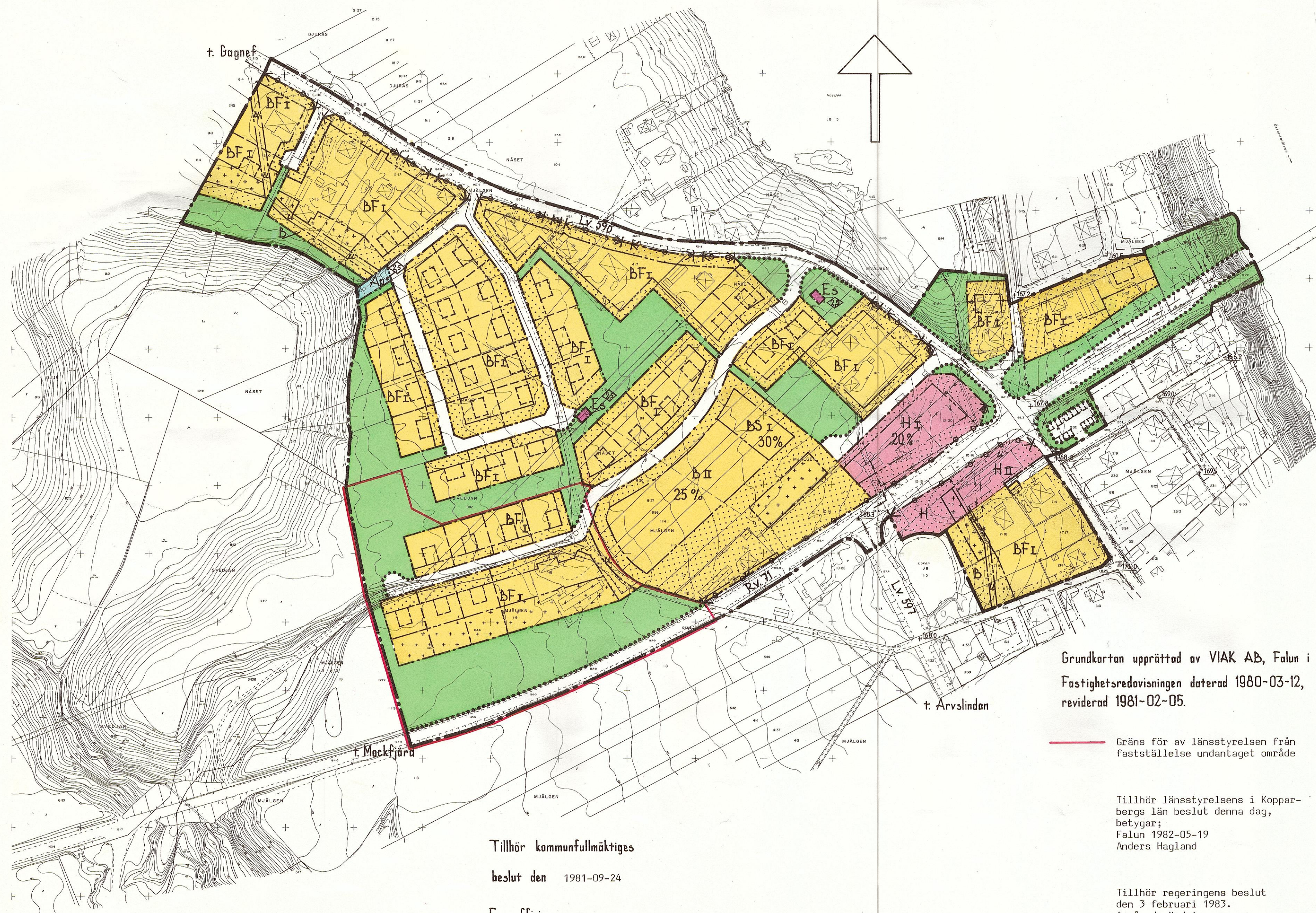
- B bostadsändamål
- H handelsändamål

SPECIALOMRÅDEN

- Ap avloppspumpstation
- Es transformatorstation

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- mark som inte får bebyggas
- — — — — för uthus o. dyl.
- ledningsområde
- + 187.1 gällande väghöjd
- F fristående hus
- S sammanbyggda hus
- II antal våningar
- byggnadshöjd
- % tillåten byggnadsarea i procent
- Utfartsförbud. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut
- illustrerad byggnad, resp. illustrerad tomtgräns



Grundkartan upprättad av VIAK AB, Falun i mars 1980.

Fastighetsredovisningen daterad 1980-03-12,
reviderad 1981-02-05.

Gräns för av länsstyrelsen från
fastställelse undantaget område

Tillhör länsstyrelsens i Koppar-
bergs län beslut denna dag,
betygar;
Falun 1982-05-19
Anders Hagland

Tillhör regeringens beslut
den 3 februari 1983.
Angående ändring se rege-
ringens beslut.
Bostadsdepartementet
Göran Larnefeldt

Skala 1:2000

20 0 20 40 60 80 100 200 m

Tillhör kommunfullmäktiges

beslut den 1981-09-24

Ex. officio

Sigurd Plåth
Ordförande

Kopparbergs län med originalt betyg
Stockholm den 1983-06-09
Libert Kartor
S. Lundberg
L. Gustafsson

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av DJURÅS-MJÄLGEN (NÅSET) i Gagnefs socken och kommun, Kopparbergs län.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av karta och bestämmelser daterade december 1980. Till planförslaget hör också denna beskrivning. Vidare bifogas grundkarta, fastighetsförteckning, utredning rörande vattenförsörjning och avlopp samt yttrande över planförslaget.

PLANDATA

Planförslaget innebär en utvidgning mot norr och väster av det 1957-07-20 fastställda förslaget till byggnadsplan för del av Djurås-Mjälgen. Det genom utvidgningen tillkommande området, som har en areal av ca 14 ha, gränsar i söder och öster mot gällande plan och väg 590 samt i norr och väster mot åker- och myrmark.

Ändringen av gällande plan avser i huvudsak legalisering av ändrad sträckning för riksväg 71 i samband med att en ny bro byggs över Österdalälven.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer.

I det kommunala bostadsbyggnadsprogrammet har under ett flertal år den mark som nu föreslås bli detaljplanlagd ingått som reservområde för bostadsbebyggelse. Även i äldre översiktsplaner har området bedömts vara lämpligt för bostadsändamål.

Befintliga förhållanden.

Terräng- och naturförutsättningar.

Planområdet består till sin större del av odlingsmark. Genom den befintliga, spontant uppkomna bebyggelsen i området är emellertid den odlade marken splittrad i små och delvis svårbrukade åkerkvarter. Till svårigheten för ett rationellt brukande bidrar även den genom privata delningar uppkomna ägosplittringen.

Med undantag för sin västra del är planområdet relativt plent.

Geotekniska förhållanden.

Tidigare utförda geotekniska undersökningar har visat att grunden över hela området består av fast lagrad silt ned till urberget, som ligger mellan 20-30 meter under markytan. Den naturliga grundvattenytan ligger ingenstans högre än berggrunden.

Befintlig bebyggelse.

Inom planområdet finns ett tjugotal enbostadshus av starkt varierande ålder och kvalitet. Viss del av denna bebyggelse med tillhörande gårdshus har tidigare använts av markens brukare. Numera bor endast en aktiv jordbrukare inom det föreslagna planområdet.

Genom området går i väst-östlig riktning en högspänningsledning på 10 kV. I samband med områdets exploatering ska denna ledning ändras till jordkabel.

Vägar och trafik.

Området gränsar i söder mot riksväg 71 och i öster mot allmänna vägen 590, Djurås-Gagnefs Kyrkby. Mellan riksvägen och väg 590 leder en mindre samfällad väg, som idag tjänar som utfartsväg för en del av den befintliga bebyggelsen.

Enligt en schematisk bullerutredning sammanfaller gränsen för en acceptabel bullernivå från riksvägen med gränsen för föreslagen byggnadsrätt från riksvägen. I samband med projektering av föreslagen flerbostadshusbebyggelse ska noggranna bullerstudier företas. Dessa studier ska påverka byggnadernas utformning och placering samt utröna ett eventuellt behov av bullervallar.

Grundkarta.

Grundkartan är upprättad av VIAK AB i Falun och daterad i mars 1980.

Markförhållanden.

Marken ägs dels och mest av privata markägare, dels av staten genom lantbruksstyrelsen och dels i mindre omfattning av Gagnefs kommun.

Markpolitiska överväganden.

Skälen till att Gagnefs kommun valt att ta i anspråk det föreslagna planområdet för bostadsändamål, trots att det till övervägande del utgörs av åkermark är följande:

1. Kommunen har saknat mark för bostadsbebyggelse i Djuråsområdet sedan mitten av 1970-talet. Under den tiden har efterfrågan på tomtplatsmark vuxit successivt år från år.

2. Redan i början av 1960-talet köpte kommunen mark i området och sedan länge har kommunen förhandlat med länets lantbruksnämnd om förvärv respektive byte av mark. Även med andra markägare har förhandlingar förts. I dag är huvudparten av den obbyggda marken i kommunal ägo.

3. Under många år har kommunen utrett alternativ till Näset-området. Men de alternativa områden som kan komma ifråga kan för närvarande inte realiseras. Orsakerna är dels onormalt höga initialkostnader för områdenas exploatering och dels oklarheter om när planerade statliga vägprojekt kan genomföras.

Då flera av de beslut som fordras för t.ex. Skogenområdets utbyggnad ligger utanför kommunens möjlighet att påverka har kommunen valt att under en ovisst lång väntetid bygga ut Näset-området.

4. Lantbruksnämnden har i flera yttranden uttalat att den ur de jordbrukspolitiska synpunkter den företräder inte finner skäl att motsätta sig den föreslagna exploateringen.

Naturvårdsintressen.

Under de senaste åren har från både lokal- och regional nivå framförts att den planerade bebyggelsen i Näsetområdets västra del skulle kunna inverka menligt på fågellivet på den väster om bostadsområdet belägna Bingmyren.

Det är otvetydigt att sedan stora delar av jordbruksmarken väster och norr om Bingmyren förbuskats och i samband därmed avvattning och dränering försämrats har antalet häckande fåglar ökat. Då emellertid numera den förslummade åkermarken successivt sätts i stånd genom både privata och statligt stödda åtgärder torde detta mera hota fågellivet än den glesa småhusbebyggelse kommunen planerar på relativt stora avstånd från de skyddsvärda fågellokalerna. Det bör även nämnas att den för vissa fågelarter gynnsamma biotop som uppstått genom igenväxning och dålig dränering av odlingsmark är vanlig på Gagnefsslätten.

Med hänsyn till ovanstående och vad som hävdats under rubriken "Markpolitiska överväganden" anser inte kommunen att de framförda naturvårdsintressena bör få hindra den föreslagna bebyggelsen.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelsen har fördelats relativt jämt över hela planområdet.

Bebyggelseområden.

Bostäder.

På den nästan helt plana marken närmast riksväg 71 föreslås ett område för flerbostadshus. Husen kan utformas antingen som lamellhus i två plan eller som rad- eller kedjehus i ett, ett- och ett halvt eller två plan.

Mellan flerbostadshusen och riksvägen förutsätts ligga gemensamma biluppställningsytor, garagebyggnader samt värmecentral och eventuellt andra gemensamhetsbyggnader. Till flerbostadshusens entréer förutsätts endast gång- och cykeltrafik bli tillåten från bostadsgatan.

Flerbostadshusen föreslås maximalt innehålla 32 lägenheter om 2-3 rum och kök.

Planområdet i övrigt avses bli bebyggt med 35 friliggande enbostadshus på sätt som illustrerats på plankartan. Tomtplatserna föreslås få en storlek av lägst 800 kvadratmeter. Några av tomtplatserna mot väster kan med fördel bebyggas med sluttningshus.

En jordbruksbosättning med mangårds- och ekonomibygnader har i samråd med ägaren getts en förhållandevis stor tomtplats. Skälen är dels att byggnaderna är i bra skick och dels önskemålet att bevara en gammal släktgårds bebyggelse för framtiden.

Social och kommersiell service.

En dagcentral för pensionärer och handikappade planeras i området. Den avses bli belägen inom området för flerbostadshus.

Bebyggelsen inom området förutsätts dels kunna utnyttja inom Djuråsområdet befintlig kommersiell och samhällsservice och dels tillkommande kommersiell service i det affärsområde som lagts ut i planförslaget.

Friytor.

Föreslagna lekplatsers läge har angetts på plankartan.

Vägar och trafik.

Vägnätet inom planområdet föreslås bli anslutet till den allmänna vägen 590 i tre punkter. Befintliga utfarter mot riksväg 71 förutsätts utgå.

Teknisk försörjning.

Vatten och avlopp.

Området förutsätts bli anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät.

De befintliga VA-ledningar som korsar planområdet i nord-sydlig riktning föreslås till övervägande del bli placerade i väg- och parkmark.

El.

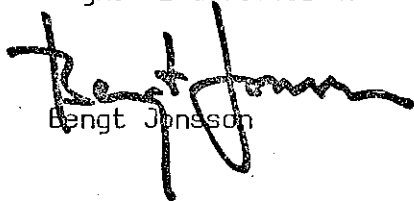
Två områden för transformatorstation föreslås inom planområdet. Stationernas lokalisering har skett i samråd med eldistributören.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har berörda kommunala organ getts tillfälle avge synpunkter.

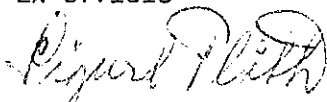
Berörda bybor och markägare har varit kallade till överläggning. Vidare har synpunkter inhämtats från länets vägförvaltning, länsstyrelsens plan- och naturvårdsenheter samt lantbruksnämnden. Inkomna yttranden, protokoll från samrådsmöten samt övriga synpunkter bifogas planförslaget.

Gagnef i december 1980

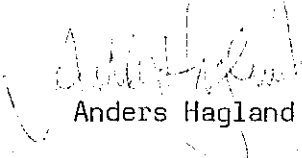

Bengt Jonsson

Tillhör kommunfullmäktiges beslut den 1981-09-24

Ex officio


Ordföranden

Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs
län beslut denna dag, betygar:
Falun 1982-05-19

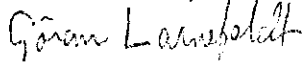

Anders Hagland

Tillhör regeringens beslut

den 3 februari 1983

ändring
Ang. ~~ändring~~ se regeringens beslut

Bostadsdepartementet


Göran Larnefeldt

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av DJURÅS-MJÄLGEN (NÄSET) i Gagnefs socken och kommun, Kopparbergs län.

BESTÄMMELSER

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 §

Byggnadsmark

1 mom

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

Specialområden

2 mom

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

MARK SOM EJ ELLER I ENDAST 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 ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA 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

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt, där sådan gräns förekommer inom området.

EXPLOATERING AV BEBYGGELSE-
OMRÅDE

5 §

1 mom

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

2 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 betecknat område, får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

2 mom

Bebyggelse på tomtplats som omfattar med F betecknat område får ej uppta större byggnadsarea än 200 m².

3 mom

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

BYGGNADS UTFORMNING

7 §

1 mom

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

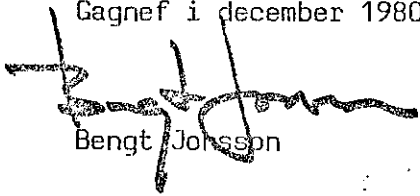
På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

UTFARTSFÖRBUD

8 §

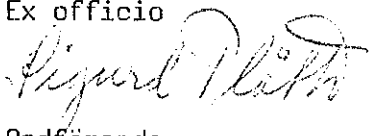
Utfart får ej anordnas över områdesgräns som även betecknas med ofyllda cirkelar. Gång- och cykelförbindelse till väg med särskild gång- och cykelbana får anordnas.

Gagnef i december 1980

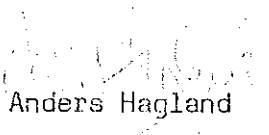

Bengt Johansson

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut den 1981-09-24

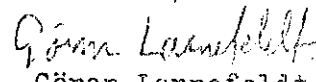
Ex officio


Ordförande

Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs
län beslut denna dag, betygat;
Falun 1982-05-19


Anders Hagland

Tillhör regeringens beslut
den 3 februari 1983
ändring
Ang. ~~Kommun~~ se regeringens beslut
Bostadsdepartementet


Göran Larnefeldt

Kopplans riktighet bestrykt

Stockholm den 26/5 1983
Libor Larsson


Pia Rudgärd