

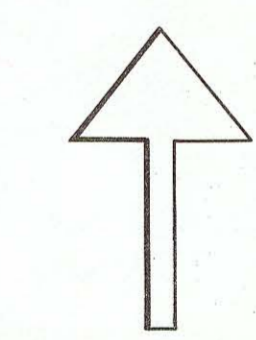
Förslag till byggnadsplan för ÄLVNÄS (NORDBÄCK 12:7 m.fl.) i Gagnefs kn, Kopparbergs län

Upprättat i april 1982 / Reviderat enligt beslut i Byggnadsnämnden 1982-06-14
K-KONSULT, Planavdelningen

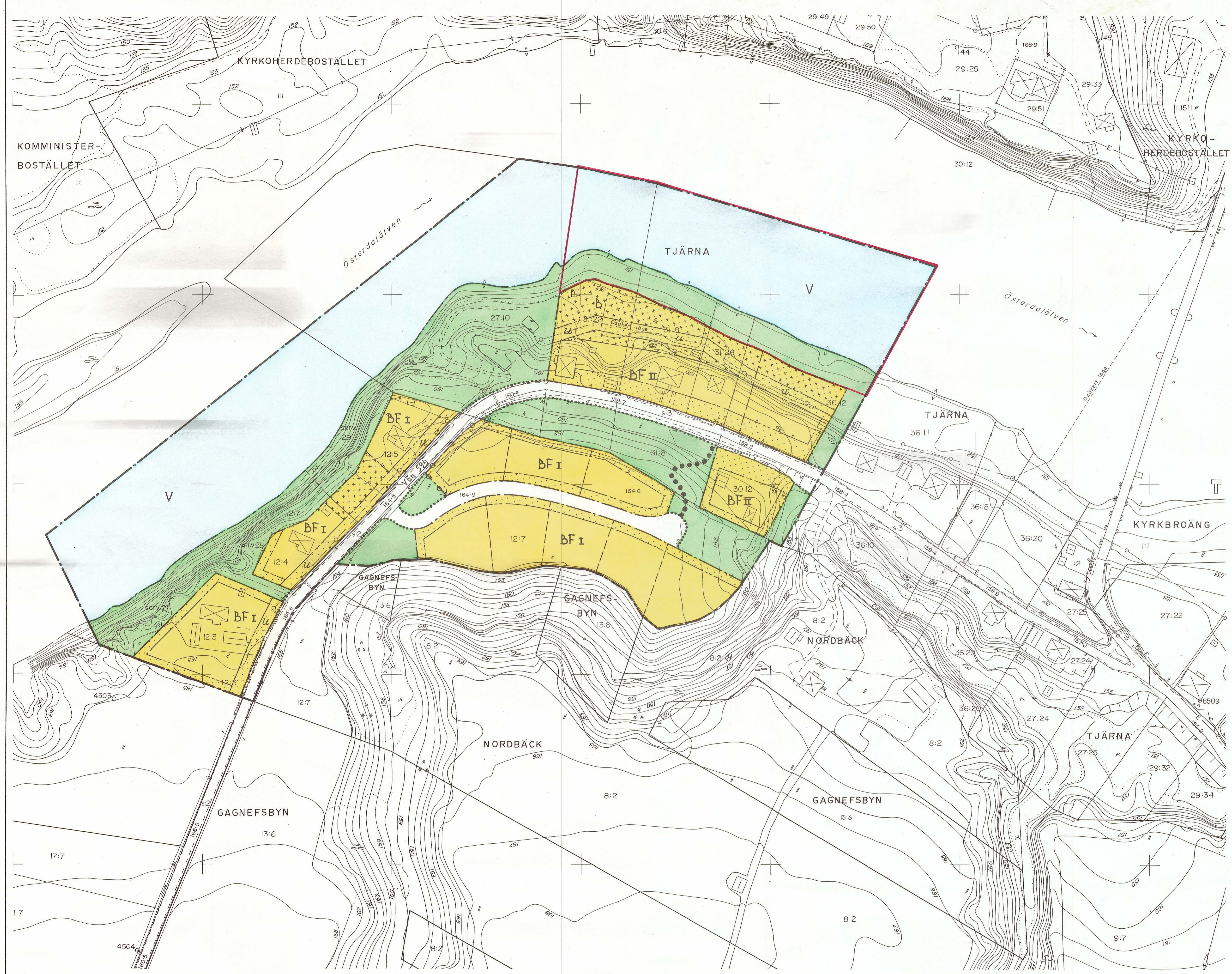
Göran Borgstrand
Arkitekt SAR

BETECKNINGAR

- GRUNDKARTAN**
- fastighetsgräns resp. servitutsgräns
 - ▣ byggnader
 - väg med resp. utan sidoutrymme
 - dike
 - vägtrumma
 - avloppsledning med nedstigningsbrunn
 - gräns mellan olika markslag
 - åker
 - * äng
 - * * * lövskog resp. barrskog
 - staket
 - ✦ lyktstolpe
 - ▬ slänt
 - 152.1 avvågad höjd
 - strändlinje
 - osäker strändlinje
 - höjdkurvor med 1 m:s ekvidistans
 - polygonpunkt
 - ✦ rutnätspunkt
 - 12:1 registreringsnummer för fastighet
- BYGGNADSPLENEN**
- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- byggnadsplane-gräns
 - områdesgräns
 - från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras
 - bestämmelsegräns
- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- vägmärk
 - parkmärk
- BYGGNADSMARK**
- bostäder
- SPECIALOMRÅDE**
- V vattenområde
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS**
- mark som inte får bebyggas
 - mark där uthus o. dyl. undantagsvis får uppföras
 - Z ledningsområde
 - F fristående hus
 - I II antal våningar
 - Urfartsförbud. Tvärsträck med pil markerar förbudets slut
- D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR**
- illustrationslinje
 - illustrerad gång- och cykelväg



10 0 10 20 30 40 50 100
Skala 1:1000



Grundkartan upprättad i februari 1982 av VIAK AB, Falun
Fastighetsredovisningen avser förhållanden 1982-02-05
Fastighetsredovisningen reviderad 1982-04-28

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut den 1982-09-30
Ex. officio
Sigurd Plåth
Ordförande

Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs län beslut denna dag, betygat;
Falun den 17 maj 1983
Leif Wikström

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har fastställt denna plan genom beslut den 17 maj 1983. Besvär över beslutet har av regeringen lämnats utan bifall.
Leif Wikström

○ Område som av kommunfullmäktige undantogs från antagande enligt beslut 1982-09-30

Kopparbergs län och Västerbottens län
Bostadsplan 82-05-11
Landskartan
P. Rindöfren
K. Sjöberg
Koppl. 24
hall 12.2

Förslag till byggnadsplan för ÄLVNÄS (Nordbäck 12:7 m fl) i Gagnefs kommun, Kopparbergs län.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör plankarta, beskrivning, bestämmelser, grundkarta, fastighetsförteckning, utredning rörande vatten- och avlopps-försörjning.

PLANDATA

Området är beläget söder om Österdalälven i Gagnefs kyrkby. Planområdet är avgränsat av älven samt av befintlig ravin, söder om fastigheten Nordbäck 12:7.

Planområdets areal är ca 7,0 ha.

Grundkartan har upprättats av VIAK år 1982.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

För hela området gäller utomplansbestämmelser samt strandskydd 100 meter utmed Österdalälven. Genom planområdet går allmän väg nr 594, där det byggnadsfria avståndet är 12 meter från vägområdet.

Befintliga förhållanden

Området består dels av en bebyggd randzon med sju bostads- och fritidshus, dels av en mindre åkerareal på ca 1 ha. Områdets nordvästra del sluttar brant ner mot älven. Marken har god bärighet för småhusbebyggelse.

Kommunalt va-nät finns inom området.

Markägare

Kommunen har nyligen köpt fastigheten Nordbäck 12:7. Övrig mark är i enskild ägo.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har upprättats av K-Konsult på uppdrag av byggnadsnämnden. För uppritning har kommunens kartritare utnyttjats. Förslaget ska dels omfatta befintlig bebyggelse, dels ge plats för nio nya villatomter. Efterfrågan på tomtmark är mycket stor i Gagnefsdelen av kommunen.

Bostäder

Planförslaget innehåller således totalt 16 tomter. Av dessa är 2 byggda med bostadshus för permanent boende och 5 byggda med fritidshus av varierande storlek. En ny tomt läggs ut på privat mark för att fylla ut en lucka i bebyggelsen utmed älven. Kommunens nyförvärvade område föreslås få 8 nya tomter, samlade kring en gemensam väg.

Service och skolor

För allmän och kommersiell service finns den relativt närbelägna centrala kärnan i Gagnefs kyrkby, som kan nås över flottbron 150 meter öster om planområdet.

Friyta

I anslutning till älven finns ett grönområde, som kan nås direkt från länsvägen. I anslutning till vänöplanen inom 12:7 kan de boende anordna en mindre lekplats.

Vägar och trafik

Från länsväg 594 ansluts en återvändsgata, 150 meter lång. Anslutningspunkten, som godkänts av vägförvaltningen, utgör också ett markerat krön på länsvägen.

På parkmark redovisas en gångväg från vändplanen mot länsvägen. På grund av markens lutning kan denna mindre stig inte utformas med hänsyn till rörelsehindre, stigen får därför ses som ett komplement till den längre bilvägen.

Det byggnadsfria avståndet utmed länsvägen minskas i förslaget till 6-9 meter.

Teknisk försörjning

De nya bostäderna kan anslutas till kommunens va-nät, vilket även framgår av till förslaget hörande vatten- och avloppsutredning.

Elverket har nyligen förstärkt elnätet genom att uppföra en transformator strax öster om planområdet.

Utformning av bebyggelsen

Områdets karaktär med småskalig bebyggelse bör bibehållas även vid nybyggnation. Således bör uthus om möjligt vara fristående och förses med sadeltak.

STRANDSKYDD

Inom planområdet föreslås strandskyddet upphävt endast inom mark för bostadsändamål.

PLANGENOMFÖRANDE

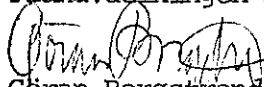
Utbyggnaden av fastigheten 12:7 ska ske i kommunens regi, medan utbyggnad i övriga delar sker på enskilt initiativ.

SAMRÅD

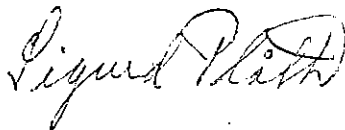
Planförslaget har utarbetats i samråd med berörda kommunala organ, länsstyrelsen, lantbruksnämnden och vägförvaltningen. Markägarna har kallats till samråd i ett tidigt skede av planarbetet. Dessutom har de boende i området givits särskild möjlighet att inkomma med synpunkter, vilket har utnyttjats av flertalet. Efter dessa samråd har förslaget bearbetats för att i möjligaste mån tillgodose de boende.

Falun i april 1982

K-KONSULT
Planavdelningen


Göran Borgstrand
Arkitekt SAR

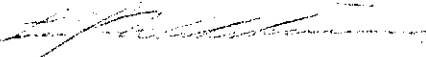
Tillhör kommunfullmäktiges beslut den 1982-09-30



Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs
län beslut denna dag, betygar,
Falun den 17 maj 1983


Leif Wikström

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har
fastställt denna plan genom beslut
den 17 maj 1983.
Besvär över beslutet har av regeringen
lämnats utan bifall.


Leif Wikström

Förslag till byggnadsplan för ÄLVNÄS (Nordbäck 12:7 m fl) i Gagnefs kommun, Kopparbergs län.

BESTÄMMELSER

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 §

Byggnadsmark

1 mom

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Specialområden

2 mom

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

MARK SOM EJ 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.

BYGGNADSSÄTT

3 §

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

BEBYGGELSEOMRÅDE

4 §

På med F betecknat område får tomtplats ej ges mindre storlek än 900 m².

UTFARTSFÖRBUD

8 §

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

Falun i april 1982

K-KONSULT
Planavdelningen


Göran Borgstrand
Arkitekt SAR

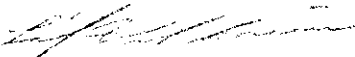
Tillhör kommunfullmäktiges beslut den 1982-09-30



Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs
län beslut denna dag, betygar,
Falun den 17 maj 1983


Leif Wikström

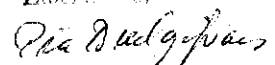
Länsstyrelsen i Kopparbergs län har
fastställt denna plan genom beslut
den 17 maj 1983.
Besvär över beslutet har av regeringen
lämnats utan bifall.


Leif Wikström

Kopierna stiftlighet bestyrkas

Stockholm den 8/3 1984

Libertus



EXPLOATERING AV TOMTPLATS

5 §

1 mom

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

2 mom

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

På med F betecknat område får huvudbyggnad ej inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får enstaka boningsrum inredas.

BYGGNADS UTFORMNING

6 §

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

På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras till större höjd än 4,5 respektive 6,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad ej till större höjd än 3,0 meter.

GARAGE PÅ TOMTPLATS

7 §

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