Planens fullständiga handlingar består av

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationskarta
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- utlåtande
- grundkarta
- fastighetsförteckning

PLANKARTA OCH BESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Bestämmelser utan beteckningar gäller inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

GENOMFART Genomfartstrafik

HUVUDGATA Trafik mellan områden

NATUR Naturområde

GC-VÄG Gång- och cykelväg

Kvartersmark

B Bostäder inklusive mindre verksamheter, som ej är störande för omgivningen

H_1JK Handel (livsmedel max 100 m^2), småindustri, kontor

J Småindustri

E Teknisk anläggning, höjd max 3,0 m

UTNYTTJANDEGRAD

e 00% Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

n Upplag och parkering får inte anordnas. Reklam eller andra an ordningar, som kan inverka menligt på trafik-säkerheten får inte anordnas.

Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnad placeras minst 4 m från gräns mot annan tomt
Garageöppning placeras minst 6 m från gata

0.0 Högsta byggnadshöjd i meter

Taklutning högst 30° vid fullt utnyttjande av byggnadshöjd

fril Endast friliggande hus

STÖRNINGSSKYDD

m Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.
För verksamheten gäller följande ekvivalenta ljudnivåer vid användningsgräns

Dagtid	(07.00-18.00)	50 dBA
Kvällstid	(18.00-22.00)	45 dBA
Nattetid	(22.00-07,00)	40 dBA

Momentana ljud nattetid får inte överstiga 55 dBA.

Bostäder skyddas mot trafikbuller till nivån 55 dBA vid uteplats och 30 dBA inomhus.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser

UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta och planbestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Grundkartan och fastighetsförteckningen är upprättade av Gagnefs kommun

Detaljplanen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen

godkänd för samråd	2005-12-07
godkänd för utställning	2006-03-22
antagen	2006-06-12
vunnit laga kraft	2006-07-04
Tillhör kommunstyrelsens beslut	2006-06-12 § 157

Carina Hjorth

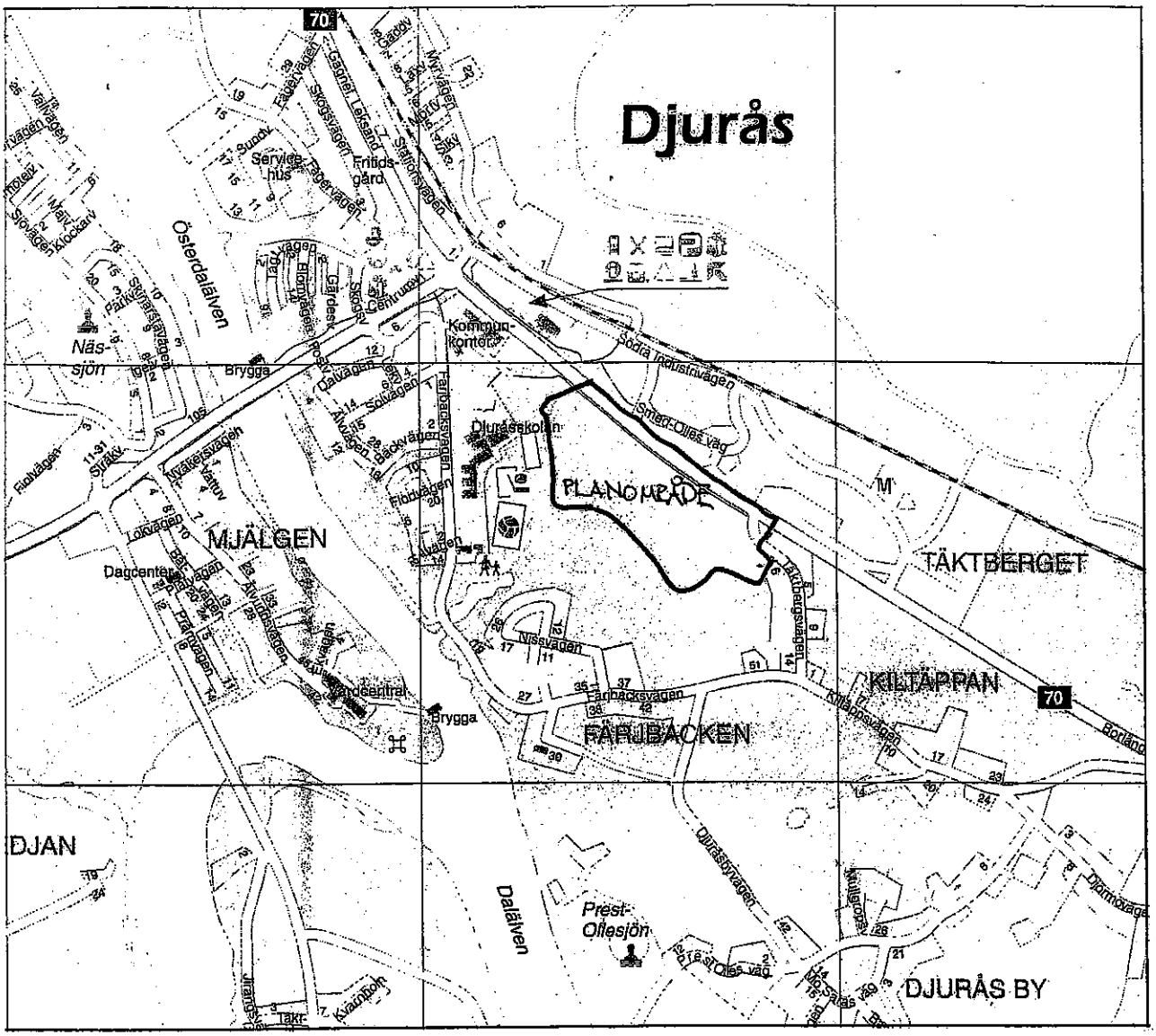
ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN
STORTÄPPA
Djurås, Gagnefs kommun, Dalarna

Upprättad i mars 2006
BORGSTRAND
ARKITEKTKONTOR AB
Göran Borgstrand
Göran Borgstrand
Arkitekt SAR

2006-07-04

ANTAGANDEHANDLING



Detaljplan
STORTÄPPA

Djurås, Gagnefs kommun, Dalarna

PLANBESKRIVNING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Falun i mars 2006

BORGSTRAND
ARKITEKTKONTOR AB

Detaljplan STORTÄPPA
Djurås, Gagnefs kommun, Dalarna

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Övriga handlingar består av illustrationskarta, grundkarta, fastighetsförteckning, karta för upphävande av strandskydd samt miljöbedömning. Efter samrådsskedet har inkomna skrivelser sammanfattats i en samrådsredogörelse. När utställning har skett sammanställs inkomna skrivelser i ett utlåtande, där ej tillgodosedda synpunkter klart framgår.

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att ge byggrätter för nya industri- och serviceverksamheter samt även för två bostadshus. Täktbergsvägen (länsväg 592:01) ges ett nytt läge med ny anslutning till rv 70 ca 350 m längre västerut. Området skall ges en tilltalande utformning mot rv 70. Strandskyddet för bäcken i intilliggande ravin skall upphävas inom kvartersmark.

PLANDATA

Planområdet är beläget i sydöstra delen av Djurås samhälle, direkt sydväst om rv 70. Planområdet gränsar i övrigt mot en ravin samt mot bostadsbebyggelsen vid Täktbergsvägen. Den plana marken ovanför ravinen utgör åkermark. Områdets areal är ca 14,0 ha, varav ca 3,8 ha är kvartersmark, ca 2,2 ha är vägområden och ca 4,7 ha utgör del av ravinen. Gagnefs kommun blev ägare till marken i genomförs omarrondering, där syftet var att området skulle nyttjas för att skapa nya arbetsplatser.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området ingår i översiktsplan för Gagnefs kommun, fördjupning för Djurås, från 1998-10-21. Där är aktuellt område reserverat för nya arbetsplatser med vägtillfart från Täktbergsvägen. Riksväg 70 är av riksintresse, vägen ingår i det nationella stamvägnätet samt är rekommenderad väg för transport av farligt gods.

Detaljplaner

Större del av området är ej tidigare planlagt. Delar av rv 70 ingår i detaljplaner från 1978-02-08, 1986-03-18, 1987-11-04 och 1992-05-25.

Planprogram

Något separat planprogram har inte upprättats, eftersom nu aktuell markanvändning överensstämmer med fördjupad översiktsplan samt med markförvärvet vid omarronderingen. Flyttning av väganslutningen har i ett tidigt skede (våren –05) diskuterats med Vägverket, som inte haft någon principiell erinran mot vägens flyttning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Den plana marken utgör åkermark, som efter omarronderingen tillfälligt brukats i avvaktan på nu aktuell exploatering. Stora delar av området utgörs av en ravin, som även utgör en s k nyckelbiotop. Höjdskillnaden mellan ravinbotten och släntkrön är som mest 17 m. Inom åkermarkens östra del sluttar marken ca 10 m. Vegetationen i slänten utgörs av gräs och större träd, erosionen i ravinområdet bedöms vara obetydlig. Mellan rv 70 och anlagd GC-väg finns partier med tallar, som skall behållas. Jorden består enligt geoteknisk stabilitetsutredning av 3-5 m silt, överlagrad av ett tunt mullager. Silten har hög relativ fasthet samt är tjälfarlig och vid vattenmättnad mycket flytbenägen. Slänten mot ravinen bedöms vara stabil men mycket erosionskänslig, varför ett område av minst 15 m från släntkrön lämnas orört som ett naturområde. Aktuell exploatör skall ombesörja detaljerad geoteknisk undersökning för dimensionering av grundläggning samt omhändertagande av dräneringsvatten.

Strandskydd

Strandskydd 100 m råder från bäckarna i ravinerna. Allmänhetens tillträde till strandskyddszonen tillgodoses genom att en 10-15 m bred passage lämnas mellan ravinkant och kvartersmark. Gällande strandskydd skall upphävas inom 20-50 m bredd inom kvartersmarken. Ett upphävande påverkar inte allmänhetens tillträde till ravinerna. Den plana marken utgör åkermark utan några speciella värden för växt- och djurlivet. Upphävandets omfattning framgår av separat karta.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bostäder

Två villatomter skapas i öster för att komplettera bybebyggelsen i Täktberget. Med hänsyn till den sydsluttande marken bör tomterna bebyggas med suterränghus. Uteplatser bör placeras mot söder för att minimera ljudstörningarna från trafiken på rv 70. Byggnaderna bör utformas så att de passar in i bymiljön med faluröda fasader och tegelklädda sadeltak, se kommunens broschyr "Bygga på landsbygden och i byar"..

Handel, industri, kontor

Mellan rv 70 och ravinen reserveras marken för nya serviceverksamheter: handel (dock ej livsmedelsförsäljning i större omfattning), industrier av ej omgivningsstörande slag samt kontor. Djurås är väl tillgodosett med områden för livsmedelsförsäljning vid Djurås torg samt vid Lindberghallen, varför planen begränsar detaljhandelsytor för livsmedel till max 100 m^2 per tomt.

Service

Kommunal och kommersiell service finns i direkt anslutning till planområdet: kommunkontor, skola, butiker, samlingslokal mm.

Tillgänglighet

Området är i huvudsak plant och kvartersmarken har god tillgänglighet för rörelsehindrade. Vid utformning av bebyggelsen skall handboken "Bygg i kapp handikapp" vara vägledande.

Utformning

Området är väl exponerat mot rv 70, vilket ställer höga arkitektoniska krav på hur bebyggelse och tomter utformas. Omsorg skall ägnas åt belysning och skyltning, hänsyn skall tas till kommunens skyltprogram.

Gator och trafik

Täktbergsvägen (väg 592:01) ges ny anslutning till rv 70 ca 350 m längre västerut, varvid nuvarande väganslutning stängs. Vägkorsningen på rv 70 utformas som en cirkulationsplats, vilket även gör trafiktillgängligheten till Lindberghallen lättare. Det byggnadsfria avståndet till rv 70 begränsas, i likhet med övriga delar av Djurås till 30 m från vägmitt på rv 70. Vägområdet för korsningen utformas så att även en lösning med vänstersvängsfickor alternativt kan utföras. Utmed rv 70 går en sammanbindande GC-väg från gångtunneln under rv 70 till bostäderna i Täktberget, denna GC-väg skall med smärre anpassningar ligga kvar i området. GC-vägens korsning med nya Täktbergsvägen läggs relativt nära cirkulationsplatsen, där fordonshastigheten blir låg på grund av svängningsrörelsen. Utfart för de nya bostadstomterna samlas till en punkt vid gemensam tomtgräns.

Rv 70 är rekommenderad väg för transporter av farligt gods. Vid eventuell trafikolycka på r 70 finns alternativ väg för passage nordost om planområdet, intill järnvägen och genom Täktbergets industriområde. Avståndet från vägmitt till planerade bostadshus överstiger av räddningstjänsten rekommenderat avstånd (minst 60 m).

Hållplats för kollektivtrafik (bussar och tåg) finns ca 150 m norr om GC-porten under rv 70.

Teknisk försörjning

Området skall anslutas till kommunens VA-nät. Dagvatten omhändertas och avleds så att erosionsskador i ravinen förhindras. Plats för transformatorstation har reserverats i samråd med Gagnefs Elverk. Uppvärmning sker individuellt, möjlighet kan finnas att ansluta till Djurås fjärrvärmenät. Byggnader placeras och utformas så att solvärme kan nyttjas som del i husens energiförsörjning. Räddningstjänstens insatstid till området är under 15 minuter.

Störningar

Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Buller från verksamheten får vid användningsområdets gräns inte överskrida riktlinjerna för externt industribuller: dagtid (7-18) 50 dBA, kvällstid (18-22) 45 dBA och nattetid (22-07) 40 dBA.

Trafikbuller från rv 70 beräknas vara 55 dBA ca 85 m från vägmitt, vilket innebär att de två nya bostadshusen behöver någon form av bullerdämpning. Den effektivaste åtgärden bedöms vara bullerplank nära rv 70 så att även de tre bostäderna där kan ges god utomhusmiljö, men detta ligger utanför detaljplaneområdet. De två nya husen föreslås i stället ges bullerdämpande fönster, uteplatser placeras naturligt åt söder med den egna byggnaden som bullerskärm.

Miljökonsekvenser Särskild miljöbedömning har upprättats. Där framgår att planen inte medför sådana miljökonsekvenser, som sammantaget kan anses innebära betydande miljöpåverkan, varför någon särskild miljökonsekvensbeskrivning ej har upprättats.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid Tiden är satt till 15 år efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Huvudman Kommunen är inte huvudman för allmänna platser. Vägverket är väghållare för rv 70 och väg 592:01.

PLANFÖRFATTARE Planen är upprättad av Borgstrand Arkitektkontor AB efter planbeställning från Gagnefs kommun. Plankartan har uppritats av Gagnefs kommuns miljö- och byggförvaltning.

Falun i mars 2006
BORGSTRAND
ARKITEKTKONTOR AB
Göran Borgstrand
Arkitekt SAR

Tillhör Kommunstyrelsens
beslut 2006-06-12 § 157
Caisa Hjorth
Caisa Hjorth

Detaljplanen har vunnit
laga kraft 2006-07-04
Caisa Hjorth
Caisa Hjorth

Detaljplan STORTÄPPA
Djurås, Gagnefs kommun, Dalarna

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen, som ej är av principiell art, skall efter erforderliga samråd och utställning antas av Kommunstyrelsen, vilket beräknas ske under andra kvartalet 2006.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft. När genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla, men fastighetsägaren har inte längre någon garanterad rätt att erhålla bygglov enligt planen.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för flyttning av Täktbergsvägen. Respektive exploatör ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark.

Huvudmannaskap

Kommunen är ej huvudman för allmänna platser. Vägverket är väghållare för rv 70 samt för väg 592:01.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Kommunen avser att hos lantmäteriet beställa erforderlig fastighetsbildning för planens genomförande, vilket bl a innebär tomtbildning för två bostadstomter samt olika verksamheter i takt med efterfrågan. Dessutom skall ledningsrätt skapas för kommunens va-ledningar mm.

Förändrat läge för väg 592.01 kan medföra att området med vägrätt ges ändrad plats.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planläggning

Kommunen får kostnader för flyttning av Täktbergsvägen, ledningsbyggande, detaljplaneläggning och fastighetsbildning samt intäkter från tomtförsäljning och va-anslutning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen är upprättad i samråd med markingenjör Lennart Warg och gatuchef Jan Frimodig, Gagnefs kommun.

Falun i mars 2006

BORGSTRAND
ARKITEKTKONTOR AB

Göran Borgstrand
Arkitekt SAR

Tillhör Kommunstyrelsens beslut 2006-06-12 § 157

Caisa Hjorth

Detaljplanen har vunnit laga kraft 2006-07-04

Caisa Hjorth