



Miljö- och byggförvaltningen

Detaljplan för
del av fastigheterna Lindan 20:2
och Bomsarvet 3:3
(Himmelslätta industriområde)
Gagnefs Kommun



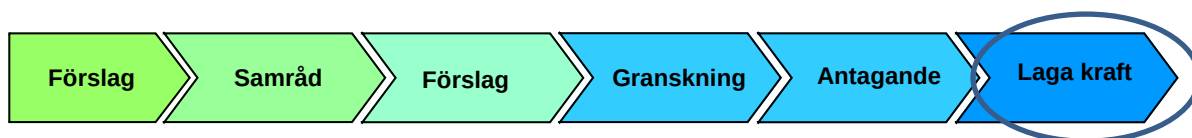
Laga kraft 2017-07-20

Plan- och genomförandebeskrivning

INLEDNING

I detaljplanen ges en samlad bild av markanvändningen och hur miljön är tänkt att förändras eller bevaras. Under samrådsskedet utformas ett förslag till detaljplan. Här får berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Utifrån inkomna synpunkter sker en bearbetning av planförslaget. Det nya förslaget skickas ut till berörda som inom tre veckor kan inkomma med synpunkter under granskningsskedet. I antagandeskedet antas planförslaget av miljö- och byggnadsnämnden. Efter antagandet har ej tillgodosedda sakägare under tre veckor möjlighet att överklaga planförslaget innan beslutet vinner laga kraft.

Planprocessen – standardförfarande



Handlingar	- Plankarta med tillhörande bestämmelser - Planbeskrivning (det här dokumentet) - Behovsbedömning - Fastighetsförteckning - Samrådsredogörelse - Granskningsutlåtande
Förfarande	Planen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Vid tolkning av detaljplanen ska Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser användas.
Syfte	Syfte med planen är att skapa ny industrimark för att möjliggöra en större industrietablering.
Bakgrund	Kommunen har fått förfrågningar om industrietableringar men i dagsläget finns ingen mark som uppfyller kraven på lokalisering och storlek. Planområdet är idag detaljplanerat som ett av två bostadskvarter. Området var tänkt att ingå i en så kallad Air Park där boende med flygintresse kan nyttja flygfältet och sedan taxa planet till egen hangar på tomten. Sedan detaljplanen gjordes 2007 har endast ett fåtal hus byggts. Kommunen har nu köpt marken. Flygfältet och det norra bostadskvarteret kommer även fortsättningsvis vara planerat för en Air Park.

Behovsbedömning Av den behovsbedömning som tagits fram i samband med planarbetet görs följande bedömning. Påverkan på miljön, människors hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser bedöms som marginell varför en miljöbedömning med en konsekvensbeskrivning inte behöver göras.

Plandata

Läge, areal och avgränsning

Planområdet är beläget norr om E16 och sydväst om Himmelslätta flygfält, ca 3 km väster om Djurås centrum. Planområdet omfattar drygt 18 ha. Området avgränsas av E16 i söder och skogsmark i väster. Norr och öster om området återfinns en ravin och norr därom är Gagnef flygfält beläget.

Markägande

Kommunen har köpt del av Lindan 20:2 och Bomsarvet 3:3 men förrättningen kommer att gå igenom först efter det att planen vunnit laga kraft. Kommunen har även för avsikt att köpa in den mindre del av fastigheten Djur 5:11 som planen berör. Gatumarken tillhörande Rista 9:17 och Rista 13:11 kommer även fortsättningsvis att vara i privat ägo.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Gagnefs kommun har en översiktsplan från 1998. Översiktsplanen aktualitetsförklarades 2011-03-07. Planområdet berör mark som i översiktsplanen är jordbruksmark respektive skogsbruksmark. Norr om jordbruksmarken är flygplatsen den prioriterad markanvändningen.

Detaljplaner

Större delen av planområdet omfattar del av detaljplanen Himmelslätta Airpark, 2007-07-27. Den sydvästra delen av planområdet berörs inte av någon detaljplan.



Del av plankartan till Himmelslätta Airpark, 2007-07-27. Området är planerat för tomter med egen hangar samt möjligheten att taxa planen hem från flygfältet.

Planuppdrag

Planuppdraget gavs av miljö- och byggnadsnämnden 2017-02-15 (§6).

FÖRUTSÄTTNINGAR

Riksintressen

Området omfattas inte av något riksintresse men E16 strax söder om området är av riksintresse.

Mark och bebyggelse

Mark och vegetation

På medeltiden nyttjades marken troligen för ängsbruk och betesdrift av en närliggande by. Senare har områdets nyttjats som odlingsmark. Den största delen av marken inom planområdet utgörs av jordbruksmark. I den sydvästra delen av området finns ett skogsparti bestående av främst björk och gran. Utmed bäcken växer sly och enstaka björkar.

Jordbruksmark

Av 3 kap 4 § i Miljöbalken framgår att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och att detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Kommunen har under processens gång undersökt flera alternativa lokaliseringar för den tilltänkta industrin, både på privat och

A detailed topographic map of the Djurås area. The map shows the Djurås river flowing through the center, with several settlements including Djurås, Mjålgen, and Djurås by. The terrain is marked with contour lines and elevation points. Roads are shown in red, and the map includes various geographical features like hills and valleys. The map is labeled with place names and elevation data.

Jordbruksmarken på platsen är delvis sank och mindre brukningsvärd. En etablering av en ny industri innebär ett ökat antal arbetstillfällen varför det är av allmänt intresse att verksamheten lokaliseras till kommunen.



I områdets östra del finns en fornlämning noterad (1993), en boplatz utan synliga anläggningar och av okänd utsträckning. I det tidigare planarbetet (2007) togs en arkeologisk utredning fram med provschakt väster om fornlämningen. Det konstaterades att området var fyndfattigt och inga äldre anläggningar påträffades förutom diken.

Inga reella spår efter stenålder eller annan fast fornlämning kunde konstateras. Området som berör själva fornlämningen är inte utgrävt.

Strandskydd

I områdets östra del finns en mindre bäck som tidvis kan vara uttorkad. Bäckens är svåråtkomlig då den är belägen i en ravin och marken i närheten är sank.

I samband med framtagandet av gällande detaljplan beslutade länsstyrelsen (2007-05-28) att upphäva delar av strandskyddet på platsen. Beslutet motiverades med att bäcken är ett mindre vattendrag som tidvis kan vara uttorkad. Området har också små biologiska värden och allmänhetens tillträde är begränsad på grund av att det till största del består av brukad mark och flygfält.

Eftersom delar av planen kommer att ersättas av en ny plan återinträder strandskyddet. Enligt Miljöbalkens 7 kap råder strandskydd till 100 meter från strandlinjen, både på land och i vatten, längs alla sjöar och vattendrag.



Bäcken där strandskyddet återinträder.

Geotekniska förhållanden

Aktuell jordartskarta visar att marken till större del består utav glacial silt med ett mindre område av kärrtorv i områdets norra del. Intill infarten består jorden av sandig morän. Ingen geoteknisk undersökning är gjord.

Markradon

Planområdet ligger inom ett lågriskområde för markradon.

Bebyggelse

Bebyggelsen i omgivningarna

Byn Mon återfinns i skogsområdet väster om planområdet. Flygklubben har sina förråd och hangarer öster om planområdet och ett fritidshus finns norr om flygplatsen. Söder om E16 är byn Lindan belägen i ett öppet jordbrukslandskap. Bebyggelsen i närområdet är inte utpekad som kulturhistoriskt värdefull. Många bostadshus och flertalet komplementbyggnader har traditionell färgsättning med rödmålade träfasader.

Service I Djurås finns service som, bank, bibliotek, apotek, vårdcentral, resecentrum mm, ca 3km från planområdet.

Kommunikationer

Flygtrafik Himmelslätta flygplats är klassad som en VFR visuell flygplats. Flygplatsen trafikeras främst av ultralätta flygplan, lätta flygplan och helikopter. Verksamheten bedrivs säsongvis som dag- och kvällsflyg kl 07-22.

Vägnät Från byn Mon finns en anslutningsväg till E16 i områdets västra del. Vägen ansluter också till en befintlig skogsbilväg i nordvästlig riktning.



Foto taget från platsen där skogsbilvägen börjar i riktning mot korsningen och E16.

Kollektivtrafik Det finns två busshållplatser i anslutning till E16, ca 10 minuters promenad från området. Busshållplatserna trafikeras idag endast av skoltrafik och är i dagsläget inte ett alternativ för de som vill pendla till industriområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp En kommunal huvudledning för vatten är belägen parallellt med E16 på den norra sidan av vägen. Söder om E16 finns det ett utbyggt kommunalt avloppsledningsnät med anslutning till en markbädd intill byn Lindan. Området ingår i ett kommunalt va-verksamhetsområde för vatten och spillvatten.

Miljö- och riskfaktorer

Buller Trafiken utmed E16 gör att området är utsatt för viss bullerpåverkan. E16 trafikeras idag av 2000-4000 fordon per dygn varav 400-800

tyngre fordon. Flygfältet kan också utgöra en bullerkälla under dag- och kvällstid.

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns i området.

Räddningstjänst

Räddningstjänstens beräknade körtid till platsen är ca 10 minuter.

FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRING

Mark och bebyggelse

Mark och vegetation

Jordbruks- och skogsmark kommer att tas i anspråk för industrietableringen och marken kommer att hårdgöras.

Bebyggelse och karaktär

Det nya industriområdet blir väl synligt i landskapet. Därför ska den nytillkomna bebyggelsen förses med träfasad som målas i traditionell Faluröd färg. För att byggnaderna inte ska begränsa flygverksamheten sätts den högsta totalhöjden till 14 respektive 10 meter närmare flygfältet.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning ska tas fram för avgörandet av lämpligt grundläggningssätt.

Strandskydd

Strandskyddet återinträder i och med den nya planen. Området som berörs av strandskydd får planbeteckningen F₂, Flygtrafik skydd mot bebyggelse. Detta i likhet med den äldre direkt anslutande detaljplanen. Ingen bygg rätt ges och det enda som bör anläggas inom det strandskyddade området är en pumpstation. Dispens för denna söks särskilt.

Gator och trafik

Vägnät

Befintlig infart från E16 kommer att byggas ut med anslutning till industriområdet. Trafikmängden kommer att öka.

Parkering

Parkeringen ska anordnas inom planområdet för både personbilar och lastbilar.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Ett vatten- och spillvattenledningsnät ska byggas ut och anslutas till det kommunala ledningsnätet. En ny pumpstation placeras i den östra delen av planområdet. Hänsyn ska tas till vattenledningen som ligger inom den prickade marken vid E16.

Dagvatten

Dagvattnet från asfaltsytor ska renas innan vattnet når närliggande bäck, lämpligen med oljeavskiljare. Takvattnet samlas upp och leds till bäcken separat då det inte behöver renas.

El, tele, och bredband

Området ska förses med fibernät i samband med utbyggnaden av vatten- och avlopp. Mark för två transformatorstationer avsätts inom planområdet.

Värme

Restprodukter av trä avses användas för uppvärmning av industrilokalerna. Denna uppvärmning kan komma att kompletteras med pelletsuppvärmning. Solpaneler kan också vara ett lämpligt alternativ då industribyggnader har stora takytor.

Miljö- och riskfaktorer**Buller och luftkvalitet**

Gällande regler för industribuller skall följas. Merparten av verksamheten kommer att ske inomhus eller i form av truckförflyttningar utomhus mellan tillverkningshallar och lagerbyggnader. Vid behov ska en bullervall eller annan bullerminskande åtgärd vidtas.

Riktvärdet för buller från industriverksamheten vid bostäder är 50 dBA (kl 6-18) på vardagar och 45 dBA på kvällar och helger (kl 18-22, 06-18). Under nätter (kl 22-06) är det 40 dBA några högre nivåer (>55 dBA) får endast förekomma vid enstaka tillfällen.

Farligt gods

E16 utgör en rekommenderad väg för farligt gods. Bebyggelsen inom området ska placeras mer än 30 meter från vägen.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Nedan beskrivs kortfattat inverkan på miljö, hälsa, ekonomi och sociala aspekter av ett nollalternativ respektive ett utbyggnadsalternativ i enlighet med detaljplanen.

Nollalternativet

Nollalternativet innebär att området fortsätter att vara planerat för en Air Park med bostäder. I väntan på att tomterna säljs och bebyggs kommer marken att brukas som jordbruksmark.

En försäljning av tomterna skulle innebära att fler bostäder byggs i Gagnef kommun. Med närheten till E16 med tung trafik som bullrar och samtidigt utgör transportled för farligt gods är det inte ett attraktivt område för nya bostäder.

Planalternativet

Planalternativet innebär att jordbruksmark tas i anspråk för en industrietablering. Gagnef får samtidigt ett större industriområde som kan locka nya företagsetableringar och arbetstillfällena i kommunen ökar.

Nu aktuell etablering leder framförallt till ökad trafik i närområdet, men har i övrigt igen större miljöpåverkan annat än i form av stora byggnader. Om det skulle bli aktuell att lokaliseras en miljöpåverkande verksamhet till platsen kommer högt ställda krav på rening, kemikaliehantering mm att ställas innan miljötillstånd

medges. En bullrade verksamhet kan innebära att krav på bullerplank eller vall kan uppkomma.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannaskap	Enligt ortens tradition kommer huvudmannaskapet att vara enskilt.
Genomförandetid	Genomförandetiden är 15 år från det att planen vinner laga kraft.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Ekonomi	Gagnefs kommun köper in marken och står för detaljplanen. Kommunen betalar lantmäteriförrättningen men Gagnefs Teknik AB står för delen som berör ledningsrätter samt vägservitut till pumpstationen. Kommunen betalar även för genomförandet av den allmänna platsmarken. Exploatören står för exploateringen inom området.
Organisatoriska frågor	Detaljplanen avses antas av miljö- och byggnadsnämnden sommaren 2017.
Tekniska frågor	Utbyggnad av det kommunala va-nätet ska ske genom Gagnef Teknik ABs försorg och utbyggnad av elförsörjningen via Dala Energi AB. Fibernätet behöver också byggas ut. Ombyggnad av befintlig korsning kommer att ombesörjas av kommunen i samråd med Mons byvägs samfällighetsförening. På grund av närheten till flygfältet ska hänsyn till gällande regler för flygtrafik alltid tas. Alla förändringar inom planområdet som kan påverka flygtrafiken ska föregås av en dialog med berörda parter inom flygverksamheten, det vill säga flygklubben, markägare etc. Hänsyn ska även tas till de framtida förändringarna som angränsande detaljplan anger.
Fastighetsrättsligt	Kommunen har köpt del av Lindan 20:2 och Bomsarvet 3:3 men förrättningen kommer att genomföras först efter det att planen vunnit laga kraft. Kommunen har även för avsikt att köpa in den mindre del av fastigheten Djur 5:11 som planen berör. Gatumarken tillhörande Rista 9:17 och Rista 13:11 kommer även fortsättningsvis att vara i privat ägo. Fastigheter som bildas inom planområdet skall anslutas till befintlig gemensamhetsanläggning, Rista Ga:4 i samband med avstyckning. Ga:4 förvaltas av Mons byvägs samfällighetsförening. Gatumarken förväntas rymmas inom befintliga vägområden.



Den rosa linjen visar ett vägservitut som kommer att tas bort. Skogsägaren får ett nytt servitut norr om planområdet. De blå linjerna är ledningsrätter som efter flytten av E16 inte ligger över ledningarna och ska flyttas.

Medverkande tjänstemän

Planen har tagits fram av tjänstemän på miljö- och byggförvaltningen samt tekniska förvaltningen.

Gagnef 2017-06-19

Gagnefs kommun

Miljö- och byggförvaltningen

Sanna Byström

Planarkitekt

Beslut	Instans	Datum
Godkänd för samråd	Miljö- och byggnadsnämnden	2017-03-29
Godkänd för granskning	Miljö- och byggnadsnämnden	2017-05-17
Antagen	Miljö- och byggnadsnämnden	2017-06-21
Laga kraft		2017-07-20