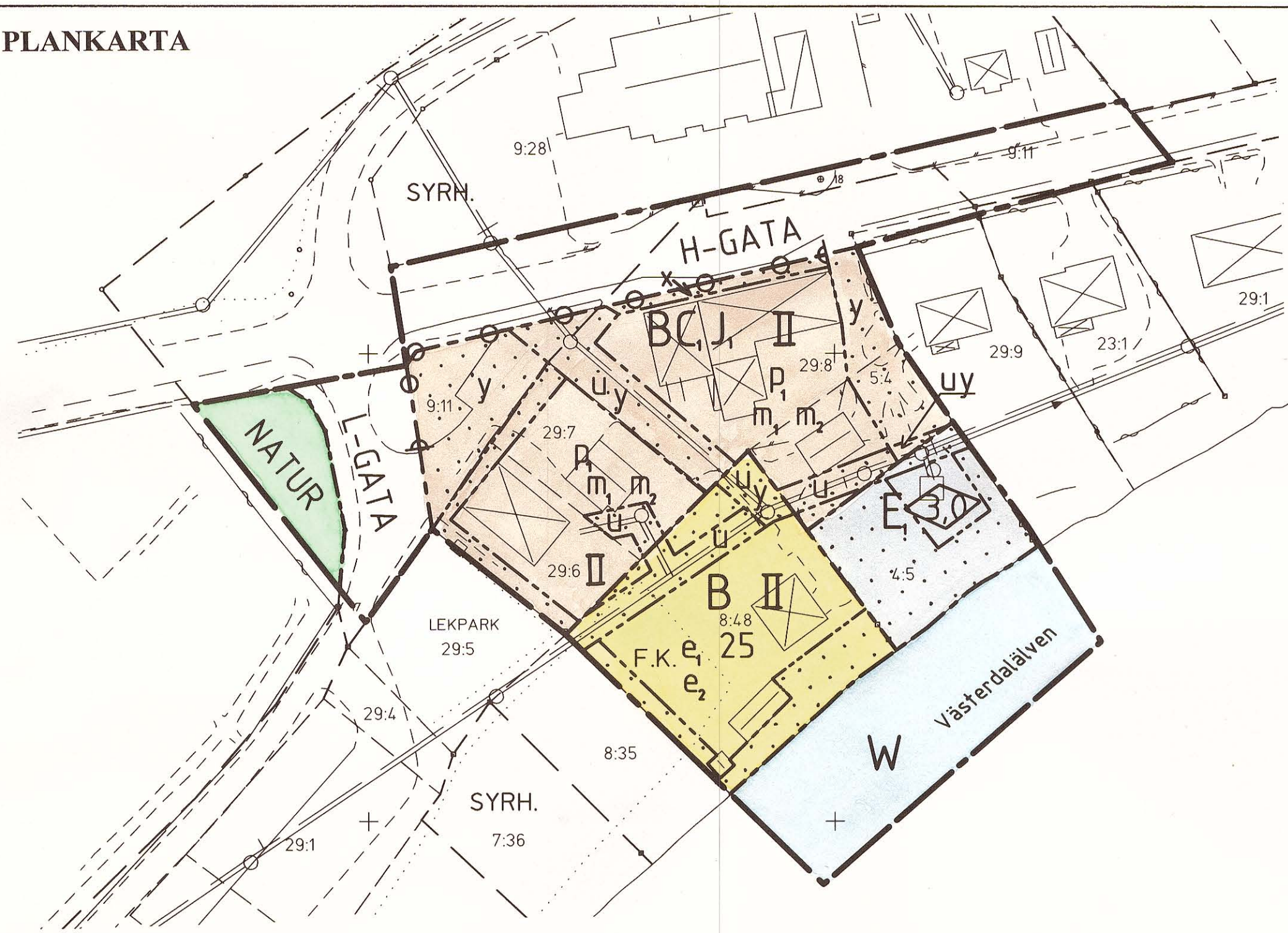
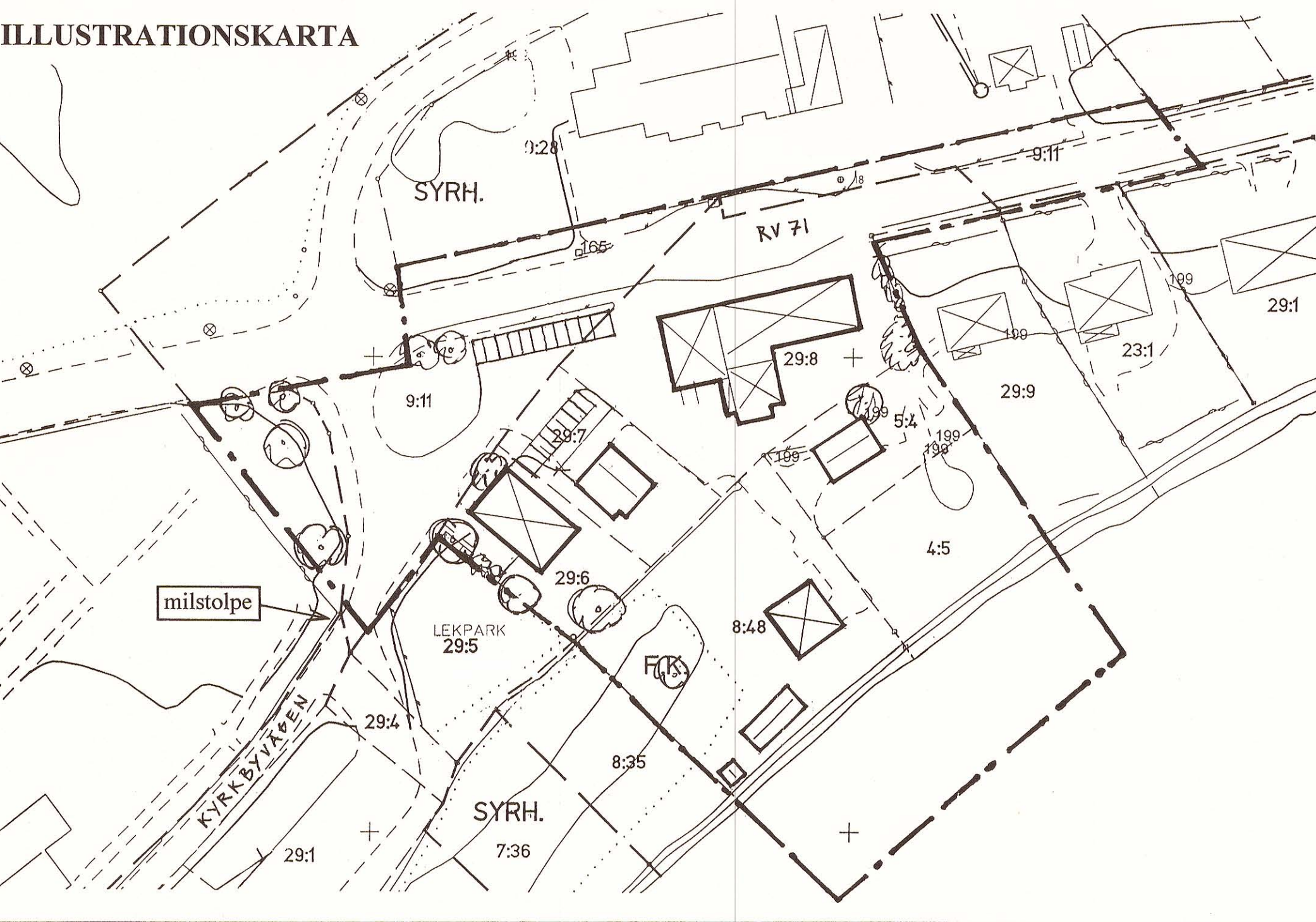


PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA



PLANKARTA OCH BESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet där annat ej anges. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

- Allmän plats
- H-GATA: Trafik mellan områden
- L-GATA: Lokal trafik
- NATUR: Naturområde
- Kvartersmark
- B: Bostäder
- BC,J,I: Bostäder, butiker, kontor, samlingslokal, småindustri
- E₁: Pumpstation
- W: Öppet vattenområde

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 00: Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
- e₂: Skall utgöra en fastighet

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u: Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x: Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- y: Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- p₁: Byggnad skall placeras minst 4 m från gräns mellan tomter
- 0,0: Högsta byggnadshöjd i meter
- II: Två våningar, högsta byggnadshöjd 6,5 m. Högsta byggnadshöjd för uthus, garage och dylikt är 3,5 m.
- m₁: Vid nybyggnad eller påtaglig ombyggnad skall åtgärder vidtas så att bullernivån inomhus inte överstiger en dygnsekvivalent ljudnivå på 30 dBA i berörda sovrum
- m₂: Verksamheten får inte vara störande för omgivande bostäder. Följande ekvivalenta ljudnivåer gäller vid tomtgräns för bostäder: dagtid 50 dBA, kvällstid 45 dBA och natttid 40 dBA.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden ska vara 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

UPPLYSNINGAR

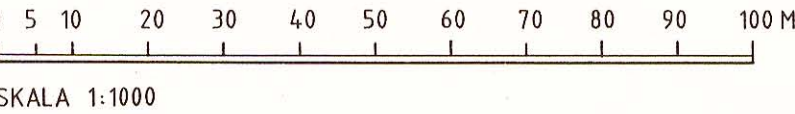
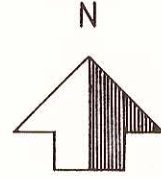
Planens fullständiga handlingar består av

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

Detaljplanen är upprättad enligt Plan- och bygglagen

Godkänd för samråd	2000-08-30
Antagen	2000-12-06
Vunnit laga kraft	2001-01-02
Tillhör miljö- och byggnadsnämndens beslut	2000-12-06 § 168

Caisa Hjorku



ANTAGANDEHANDLING

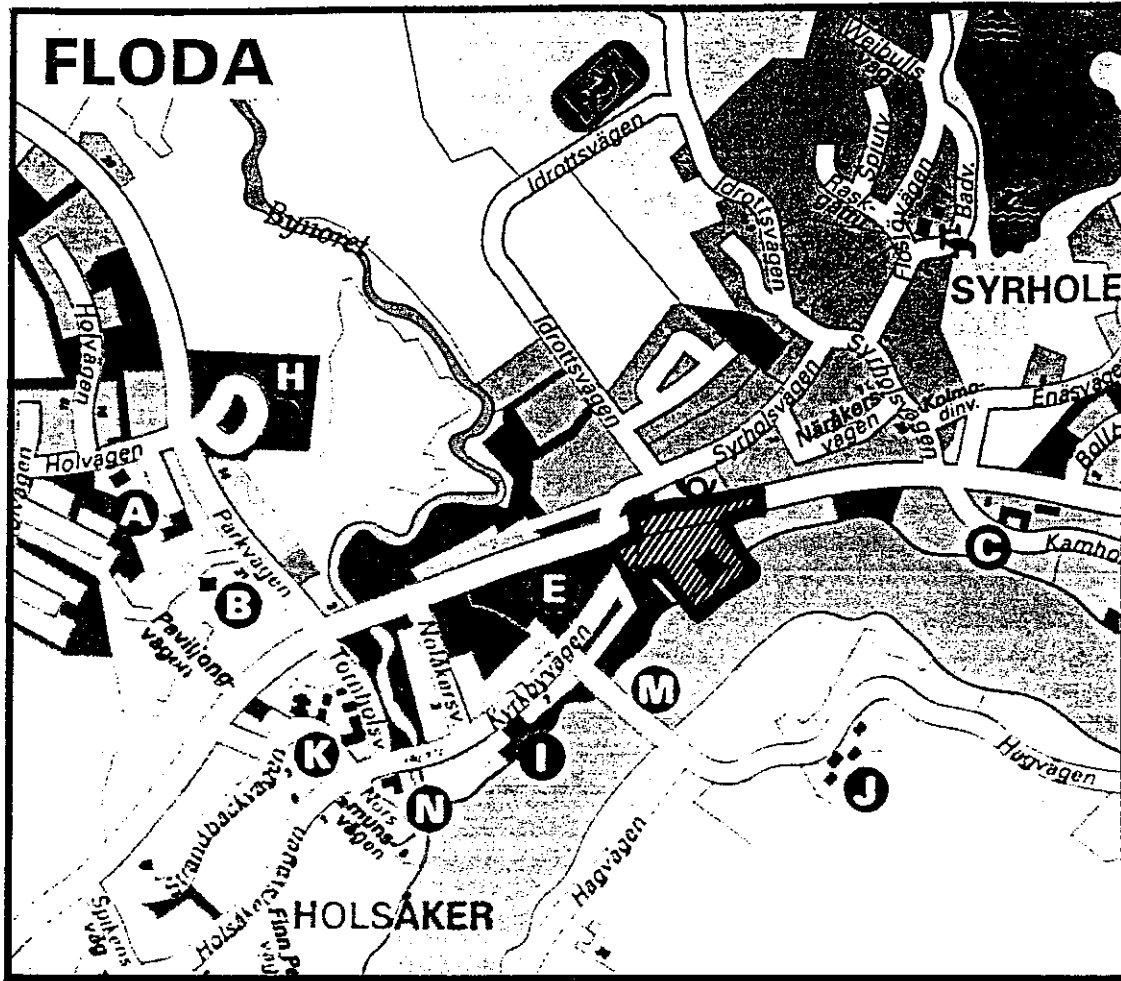
Detaljplan för
FLODA KYRKBY 29:6 M FL
Gagnefs kommun, Dalarnas län
Upprättad i november 2000

Magasinet Arkitektkontor

Hans Ekborg
Arkitekt SAR

2001-01-02

ANTAGANDEHANDLING



Detaljplan för
FLODA KYRKBY 29:6 M FL
I Gagnefs kommun, Dalarnas län

Upprättad i augusti 2000

PLANBESKRIVNING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

FLODA KYRKBY 29:6 M FL

i Gagnefs kommun, Dalarnas län

Upprättad i augusti 2000

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör under samrådsskedet följande handlingar:

- plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- illustrationskarta
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Detaljplanen hanteras enligt normalt planförfarande, vilket innebär att planen, efter det att samråd har genomförts och inkomna skrivelser sammanfattats i en samrådsredogörelse, ställs ut offentligt för granskning innan antagande kan ske. När utställning har skett sammanställs inkomna yttranden i ett utlåtande, där ej tillgodosedda synpunkter klart framgår.

Om inga större erinringar inkommer under samrådstiden kan kommunen välja att hantera planen enligt de regler som gäller för så kallat enkelt planförfarande, vilket innebär att någon offentlig utställning ej sker. Inkomna yttranden sammanfattas i så fall istället i ett särskilt utlåtande innan planärendet går vidare för antagandeprövning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att bredda användningssättet för ett antal fastigheter inom planområdet (gällande detaljplan medger endast bostäder) så att även butiker, kontor, samlingslokaler och småindustri kan tillåtas.

PLANDATA

Planområdet är beläget centralt i Dala-Floda, öster om Floda kyrka. Området avgränsas i söder av Västerdalälven och i norr av riksväg 71 (Stora vägen). Riksväg 71 har tagits med i planområdet så att en kvarvarande rest av en tidigare detaljplan kan rensas bort.

Planområdets areal är ca 1,6 ha.

Gagnefs kommun äger marken vid korsningen mellan riksväg 71 och Kyrkbyvägen och vid pumpstationen. Övriga fastigheter inom planområdet ägs av enskilda fastighetsägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För riksväg 71 gäller en detaljplan från 1975-10-27. För resten av planområdet gäller en detaljplan från 1966-07-15.

Miljö- och byggnadsnämnden har 2000-05-03 beslutat att en detaljplan skall tas fram när ett planprogram godkänts samt att uppdra planarbetet åt Magasinet Arkitektkontor.

Ett planprogram, upprättat av stadsarkitekt Göran Borgstrand, har varit utsänt på samråd under tiden 2000-04-26 till 2000-05-29 och därefter godkänts av miljö- och byggnadsnämnden 2000-06-14.

Länsstyrelsen anger i sitt yttrande över planprogrammet att det är angeläget att begränsa antalet utfarter utmed riksväg 71 för att få en så säker trafiksituation som möjligt.

De förändringar som detaljplanen medför innebär ingen nämnvärd miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning har därför ej ansetts erforderlig.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Planområdet utgörs av tämligen flack mark med ett par slänter som tar upp nivåskillnaden mellan riksväg 71 och Västerdalälven. Området består av bebyggd tomtmark där den södra delen mot Västerdalälven präglas av uppvuxen vegetation och gräsytor, medan den norra delen mot riksväg 71 mest utgörs av hårdgjorda ytor.

Fornlämningar

I direkt anslutning till planområdets sydvästra gräns, på kyrkogårdsmuren, finns en milstolpe av gjutjärn.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse mot riksväg 71 innehåller idag flera olika typer av verksamheter samtidigt som gällande detaljplan endast medger bostäder. Detaljplanens syfte är därför i första hand att bredda användningssättet inom denna del av planområdet så att pågående verksamheter kan tillåtas.

Bebyggelsen inom Floda Kyrkby 29:8 fungerar i princip som ett centrumhus. I entréplanet finns bl a ett medborgarkontor, lokaler för ett par föreningar och politiska partier, turistinformation samt en butiksgalleria. På övervåningen finns tre lägenheter.

Inom Floda Kyrkby 29:6 byggs frälsningsarméns f d lokaler om för småindustri- och kontorsverksamhet. Lokalerna ska bl a användas av Bejlas Gåva (som f n finns i tillfälliga lokaler i centrumhuset), för lagring och distribution av företagets värmevetekuddar och andra produkter.

Byggnaderna inom Floda Kyrkby 29:7 och 5:4 innehåller f n förråd.

För Floda Kyrkby 8:48 och 4:5 innebär detaljplanen ingen ändring av användningssättet, dvs. bostadsändamål respektive pumpstation.

Tillgänglighet	Områdets tämligen flacka mark medför god tillgänglighet utomhus för rullstolsburna och andra personer med nedsatt rörelseförmåga. Vid påtagliga förändringar av befintliga byggnader samt vid nybyggnad skall Handikappinstitutets rekommendationer i "Bygg ikapp handikapp" tillämpas.
Vattenområden	En bestämmelse för att avgränsa vattenområde från landområde är införd i detaljplanen. Vattnet skall hållas öppet och får användas för trafik, fritid och värmeuttag enligt vattenägarers önskan.
Gator och trafik	För att begränsa antalet utfarter införs en bestämmelse om utfartsförbud utmed större delen av riksväg 71 i detaljplanen. Parkeringsplatsen i Kyrkbyvägens förlängning överförs från allmän plats till kvarteretsmark och bör vara gemensam för berörda fastigheter.
Störningar	En bestämmelse, m ₁ , är införd i detaljplanen för att skydda boende inom delar av planområdet från trafikbuller från riksväg 71. Ytterligare en bestämmelse, m ₂ , är införd för att undvika en småindustriverksamhet som är allt för störande för omgivande bostäder.
Teknisk försörjning	Kvarteret är anslutet till kommunens VA-nät, i vilket pumpstationen inom Floda Kyrkby 5:4 ingår.
Administrativa frågor	Planens genomförandetid ska vara 10 år från den dag planen vunnit laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	Detaljplanen är upprättad i samarbete med karttekniker Caisa Hjorth, Gagnefs kommun.

Magasinet Arkitektkontor

Hans Eklund

Hans Eklund
Arkitekt SAR

Tillhör miljö- och byggnadsnämndens
beslut 2000-12-06 § 168

Caisa Hjorth

Detaljplanen har vunnit
laga kraft 2001-01-02

Caisa Hjorth

Detaljplan för

FLODA KYRKBY 29:6 M FL

i Gagnefs kommun, Dalarnas län. Upprättad i augusti 2000

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Detaljplanen hanteras enligt reglerna för normalt planförfarande, vilket bör medföra ett antagande under första kvartalet 2001.
Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid är normal, dvs. 10 år. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla tills den ersätts, ändras eller upphävs.
Ansvarsfördelning Huvudmannaskap	Kommunen är inte huvudman för allmänna platser. Riksväg 71 sköts av Vägverket. Övriga vägar samt naturmarken sköts av vägföreningen i Dala-Floda.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning mm	En ny samfällighet jämte gemensamhetsanläggning bör bildas för parkeringen och utfarten utmed riksväg 71 i Kyrkbyvägens förlängning. Samtidigt bör tillgänglighet säkerställas för utfart från angränsande fastigheter. Inom Floda Kyrkby 29:8 bör servitut bildas som säkerställer allmänhetens tillträde till x-området. Inom planområdet bör servitut eller ledningsrätt bildas som säkerställer tillgänglighet till allmänna underjordiska ledningar inom u-områdena.
------------------------------	---

EKONOMISKA FRÅGOR

Berörda fastighetsägare kommer att få kostnader för fastighetsbildning och bildande av gemensamhetsanläggning. Planen kommer att ligga till grund för uttag av planavgift.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen är upprättad i samråd med kommunens markingenjör.

Magasinet Arkitektkontor

Hans Ekborg

Hans Ekborg
Arkitekt SAR

Tillhör miljö- och byggnadsnämndens
beslut 2000-12-06 § 168

Caisa Hjorth

Detaljplanen har vunnit
laga kraft 2001-01-02

Caisa Hjorth