

Detaljplan för fastigheten
KYRKBYN 16:2 m.fl., Älvdalen
i Älvdalens kommun, Kopparbergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör grundkarta, fastighetsförteckning, plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser och illustrationsskiss, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Det råder en stor efterfrågan av centralt belägna bostäder i Älvdalens tätort. Avsikten med planförslaget är därför att möjliggöra uppförande av några flerbostadshus i området. Exploatör är Knuts Bygg AB.

PLANDATA

Planområdet är beläget inom Älvdalens centrala del, ca 40 meter öster om Dalgatan mellan Dysvägen och "Dragspelsvägen". Planområdet omfattar fastigheterna Kyrkbyn 16:2 och 16:6 samt delar av fastigheterna Kyrkbyn 16:5 och 16:8. De två förstnämnda fastigheterna äges av exploatören som även träffat överenskommelse med markägaren till 16:8 om förvärv av berörd del.

Planområdets totala areal uppgår till ca 0,3 ha. Området har i sin helhet tidigare detaljplane-lagts.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området, Älvdalens tätort, gäller en översiktsplan som antogs av kommunfullmäktige 1983.11.25. En översyn av gällande översiktsplan pågår. Intentionerna i de båda översiktsplanerna sammanfaller och redovisar marken som förtätningsområde och lämplig för centrum- och bostadsbebyggelse.

Gällande detaljplan för området fastställdes av länsstyrelsen 1958.10.29. Området är avsett för bostadsändamål, friliggande hus i två våningar. I gällande plan redovisas vid Dysvägen en större, nu inaktuell, vändplan. En mindre del av vändplanen berör planområdets nordöstra del.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Planområdet ligger i en svag västsluttning. På marken har trädgårdar med gräsmattor och buskar anlagts. I sydvästra delen, inom fastigheten Kyrkbyn 16:5, finns en parkeringsyta.

Geoteknisk utredning samt radonundersökning avses att utföras innan exploatering sker.

Några kända fornlämningar finns ej inom planområdet.

Bebyggelseområden

Inom planområdet finns ett befintligt två-vånings bostadshus med två lägenheter samt tillhörande uthusbyggnad. Husen uppfördes under 1950-talet. I övrigt finns ingen bebyggelse inom planområdet. På de delar av fastigheterna Kyrkbyn 16:5 och 16:8 som ligger utanför planområdet finns ett affärs- och bostadshus resp ett enfamiljshus. Den befintliga huvudbyggnaden avses att upprustas samt utbyggas med en vinkelställd huskropp i två våningar jämte slutningsvåning. Den befintliga uthusbyggnaden avses att rivas. Byggrätt för ytterligare ett flerbostadshus i två våningar ges i planförslagets norra del längs Dysvägen. Om byggnaden uppförs närmare tomtgräns än 4 m skall vägg som vetter mot annan byggnad utföras i lägst brandklass B30. Avståndet mellan fristående byggnader får ur brandsäkerhetssynpunkt ej understiga 6 m. Utöver de två befintliga lägenheterna kan sammanlagt högst 12 nya lägenheter tillkomma inom planområdet. Lägenheterna avses upplåtas med hyresrätt och förvaltas av exploatören.

Bebyggelsens och markens tillgänglighet för rullstolsburna och personer med nedsatt rörelseförmåga kommer att följa de normer och tillgänglighetskrav som nybyggnadsreglerna ger uttryck för. Eventuella avsteg därifrån får byggnadsnämnden vid bygglovsprövningen ta ställning till.

På grund av planområdets centrala läge inom tätorten är behovet av skolor, daghem, vård, fritidslokaler och butiker av olika slag väl tillgodosett.

Friytor

Inom planområdet, mellan de båda nya flerbostadshusen, avses en lekplats att anläggas. Platsen kommer att ligga väl skyddad inom befintlig trädgårdsmiljö.

Inom en km från planområdet finns tillgänglighet till Älvdalens sporthall, skidstadium, skogs- och strövområden, friluftsbad samt tennisbanor.

Gator och trafik

Tillfart och angöring till planområdet avses även fortsättningsvis att ske från Dragspelsvägen, dvs den väg som ligger söder om planområdet. Vägen är belägen inom kvartersmark på fastigheten Kyrkbyn 16:10. Nyttjanderätten av vägen är säkerställd genom servitutsavtal.

Dragspelsvägens sträckning och anslutning mot riksvägen kan enligt översiktsplanens intentioner komma att få ett annat läge.

Dysvägen som gränsar till planområdet i dess norra del kan klassificeras som lokalgata. En mindre del av den vändplan som redovisas i gällande plan överföres som kvartersmark. Inom återstående gatumark finns tillräckligt utrymme för en normenlig vändplan. I översiktsplanen är dock avsikten att vändplanen skall ersättas med en ny lokalgata i nord-sydlig riktning. Detta kommer att regleras i en kommande detaljplan. Med hänsyn till Dysvägens nuvarande standard med trafikfarlig anslutning mot riksvägen föreskrivs utfartsförbud med stängsel-skyldighet längs kvartersgränsen mot Dysvägen. En särskild administrativ bestämmelse reglerar att stängslet skall vara uppsatt innan bygglov för övriga anläggningar får ges.

Den befintliga parkeringsytan i områdets sydvästra del föreslås utökas så den även rymmer de bilplatser som erfordras till flerbostadshuset längs Dysvägen. I den sydöstra delen reserveras mark för carport och markparkeringar till det andra flerbostadshuset. Totalt rymmer de två parkeringsområdena 17 bilplatser vilket motsvarar 1,2 bilplatser/ lägenhet.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Tillbyggnaden innebär att befintliga ledningar inom planområdet måste omläggas något. Mark för den nya ledningssträckningen säkerställs genom ledningsreservat.

Bebyggelsens uppvärmning avses ske genom ett vattenburet jordvärmesystem.

Älvdalens energiverk levererar el till området. En befintlig transformatorstation finns intill planområdet, söder om Dragspelsvägen. Transformatorstationen har kapacitet att klara den tillkommande bebyggelsen. Rätten att utföra och bibehålla elledningar inom planområdet har upplåtits genom ledningsrättsavtal. Eventuell flyttning av ledningarna skall bekostas av exploatören.

En befintlig branddamm intill Dragspelsvägen är tillräckligt dimensionerad för att klara brandförsörjningen inom området.

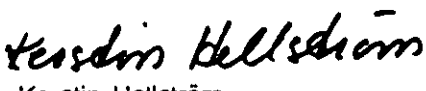
Avfallshanteringen sker genom kommunal sophämtning. Området skall förberedas för källsortering och kompostering.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid samt övriga genomförande frågor framgår av tillhörande genomförandebeskrivning.

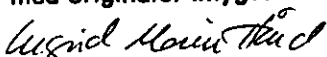
BRUNSKOGS ARKITEKTKONTOR, Falun i juni 1991
Reviderad enligt byggnadsnämndens beslut 1991.08.28.


Lennart Lindeberg
Planarkitekt


Kerstin Hellström
Karttekniker

Godkänd av byggnadsnämnden 1991 10 31 § 300
Antagen av kommunfullmäktige 1991 11 18 § 160
Laga Kraft 1991 12 10

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Detaljplan för fastigheten

KYRKBYN 16:2 m.fl., Älvdalen

i Älvdalens kommun, Kopparbergs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocess

Februari – Mars 1991

Juni – Juli 1991

September 1991

Samråd och remiss

Utställning

Antagande av KF

Utbyggnad

Upprustningen av det befintliga huset samt dess utbyggnad, omfattande tillsammans 10 lägenheter, avses ske så snart planförslaget vunnit laga kraft.

Tidpunkten för uppförande av det nya flerbostadshuset längs Dysvägen beror bl a på efterfrågan av bostadslägenheter.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar 15 år efter den dag då planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

För planens genomförande ansvarar exploatören, dvs Knuts Bygg AB.

Avtal

Avtal har träffats mellan exploatören och markägaren till fastigheten Kyrkbyn 16:8 om förvärv av den del av nämnda fastighet som ingår i planområdet.

För återkomst till fastigheten Kyrkbyn 16:2 finns avtal som ger rättighet att färdas över fastigheten Kyrkbyn 16:10.

Avtal upprättas som ger rättighet att nyttja såväl fastigheten Kyrkbyn 16:5 som fastigheten Kyrkbyn 16:2 för parkeringstillfart.

Ledningsrätt bildas för kommunens va-ledningar inom kvartersmark.

Rätt att utföra och behålla elledningar inom planområdet har upplåtits genom ledningsrättsavtal.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheterna Kyrkbyn 16:2, 16:6 och del av 16:8 skall sammanläggas till en fastighet.

Norra delen av fastigheten Kyrkbyn 16:6 längs Dysvägen, lägges enligt gällande plan till samfärdig mark.

Ansökan om fastighetsbildning göres till fastighetsbildningsmyndigheten, Mora lantmäteridistrikt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägarna svarar för kostnader på kvartersmark. Omläggningen av den kommunala avloppsledning kommer att regleras i särskild ordning.

Exploatören svarar för erforderliga grund- och radonundersökningar samt uppsättande av staket längs Dysvägen.

Eventuell flyttning av elledningar inom planområdet skall bekostas av exploatören.

TEKNISKA FRÅGOR

Krav på nybyggnadskarta inom området kommer att ställas vid bygglovsprövning.

BRUNSKOGS ARKITEKTKONTOR, Falun i juni 1991
Reviderad enligt byggnadsnämndens beslut 1991.08.28.


Lennart Lindeberg
Planarkitekt


Kerstin Hellström
Karttekniker

Godkänd av byggnadsnämnden 1991 10 31 § 300
Antagen av kommunfullmäktige 1991 11 18 § 160
Laga Kraft 1991 12 10

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

