

Älvdalens kyrkby 2:29 m.fl. Plan- och genomförandebeskrivning. Laga Kraft 2013-01-04.

Godkänd av Miljö- och byggnämnden: 2012-10-24

Antagen av Kommunfullmäktige: 2012-11-26

Laga Kraft: 2013-01-04



ÄLVDALENS KYRKBY 2:29, 2:27, 2:16 m.fl.

Älvdalens kommun, Dalarnas Län

BAKGRUND

Älvdalsfrakt vill uppföra ett garage med tillhörande personalbyggnad eftersom verksamheten har expanderat. De fastställda detaljplanerna gör idag det endast möjligt att använda marken som uppställningsplats. En stor del av marken är i dag prickmarkerad i detaljplanen från 1986 eftersom man då hade reserverat mark för en planerad omdragning av riksväg 70 som i dag inte är aktuell.

Fastigheten 2:16 har i gällande detaljplan från 1958 beteckningen G, Garage och bilservice. Denna användning tillkom för att möjliggöra en byggnation av en bilserviceanläggning i anslutning till den planerade omdragningen av riksvägen i 1958 års plan. I dag är denna planbestämmelse föråldrad. Någon efterfrågan på mark för bensinstation och bilverkstad i detta område finns inte. Eftersom tomten ligger i direkt anslutning till bostadsbebyggelse vore det lämpligt med bostadsbebyggelse på denna tomt.

HANDLINGAR

Till handlingarna hör plan- och genomförandebeskrivning, grundkarta, detaljplan, Illustrationsplan samt en fastighetsförteckning. Alla kartor är i skala 1:1 000 och i A1 format.

Plan- och genomförandebeskrivning

Planen är framtagen med stöd av PBL 2010:900

Planens syfte och huvuddrag

syfte

Möjliggöra utbyggnad av småindustriell verksamhet samt att göra det möjligt för bildandet av bostadsfastigheter.

Ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet

Den tilltänkta utbyggnaden påverkar inte nämnvärt miljön, hälsa eller hushållning med mark, vatten och andra resurser. Det är dessutom av egenintresse att genomföra planändringen så att nya bostadshus kan byggas i den centrala delen av Älvdalens kyrkby samt att den småindustriella verksamheten skall kunna fortsätta och utveckla sin pågående verksamhet.

Risikanalyt

Längs östra sidan av planområdet går riksväg 70 som är rekommenderad väg för transporter av farligt gods och som är av riksintresse. Risken för en allvarlig olycka bedöms dock som liten eftersom området ligger i centrala Älvdalens kyrkby, vägen är rak och anslutningarna till vägen reglerade. Hastighetsbegränsningen genom byn är 50 km/h och fordonen måste dessutom vara uppmärksamma på fotgängare och dylikt när de passerar centralorten. Dessutom planerar Älvdalens kommun tillsammans med Trafikverket för att sänka hastigheten genom centralorten till 40 km/h.

Den mängd farligt gods som passerar planområdet är av mindre omfattning. Till största delen utgörs detta av drivmedel till Shell bensinstation i Idre samt OK bensinstation i Särna. Även fällningskemikalier till reningsverken i norra delen av kommunen transporteras regelbundet, ca 20m³/månad. I övrigt transporteras diesel samt gasol i mindre omfattning. Räddningstjänstens insatstid vid olycka är 10 minuter. Räddningstjänstens lokal är belägen 450 meter från planområdet.

Planförslaget förändrar inte vägområdets utbredning. Det förhindrar inte heller på något sätt att skyddsåtgärder vidtas inom vägområdet, om sådana trots allt skulle bedömas nödvändiga.

När planen genomförs bör dock närheten till riksvägen bli föremål för övervägande och möjlig hänsyn till vägen skall tas så att inte bebyggelsen onödigtvis påverkar framkomligheten. I planförslaget finns ett skyddsområde på 15 meter intill riksvägen.

Buller

Den befintliga detaljplanen medger den verksamhet som idag bedrivs på platsen. Planändringen syftar till att medge uppförande av garage samt personalbyggnad. Planändringen kommer ej att leda till ökad trafikering inom planområdet. På den bibehållna ytan med byggnadsförbud (prickmark) mellan bostadsområdet och industrin finns idag en trädridå. Denna bidrar till att reducera eventuellt buller, och kan med fördel kompletteras med ytterligare plantering.

Den åkeriverksamhet som idag bedrivs skall inte förväxlas med åkerier som har terminaler för omlastning av gods, dvs. verksamhet med ett ständigt flöde av inkommande och utgående fjärr- och närtransporter. Denna typ av åkerianläggningar har en mycket mera omfattande fordonstrafik.

Plandata

Läge

Planområdet ligger i norra delen av Älvdalens kyrkby invid riksväg 70.

Areal

Ca 23 301,5 kvm

Markförhållanden

Planområdet ägs av privata markägare och Älvdalens kommun.

Strandskydd

Närmsta vattendrag ligger mer än 100 meter från planområdet.

Förenlig med 3, 4 och 5 kap MB

Planen bedöms vara förenlig med 3,4 och 5 kapitlet i miljöbalken. Detaljplanen ianspråktar mark för småindustri samt bostäder.

Behovsbedömning

Aktuellt planområde som helhet bedöms inte vara känsligt ur ekologisk synpunkt eller innehålla några särskilda naturvärden eller kulturvärden som kommer att störas av den tilltänkta exploateringen. Aktuell detaljplan bedöms ej påverka miljön, hälsan eller hushållning av mark, vatten och andra resurser nämnvärt. Därmed kommer en miljökonsekvensbeskrivning inte utföras.

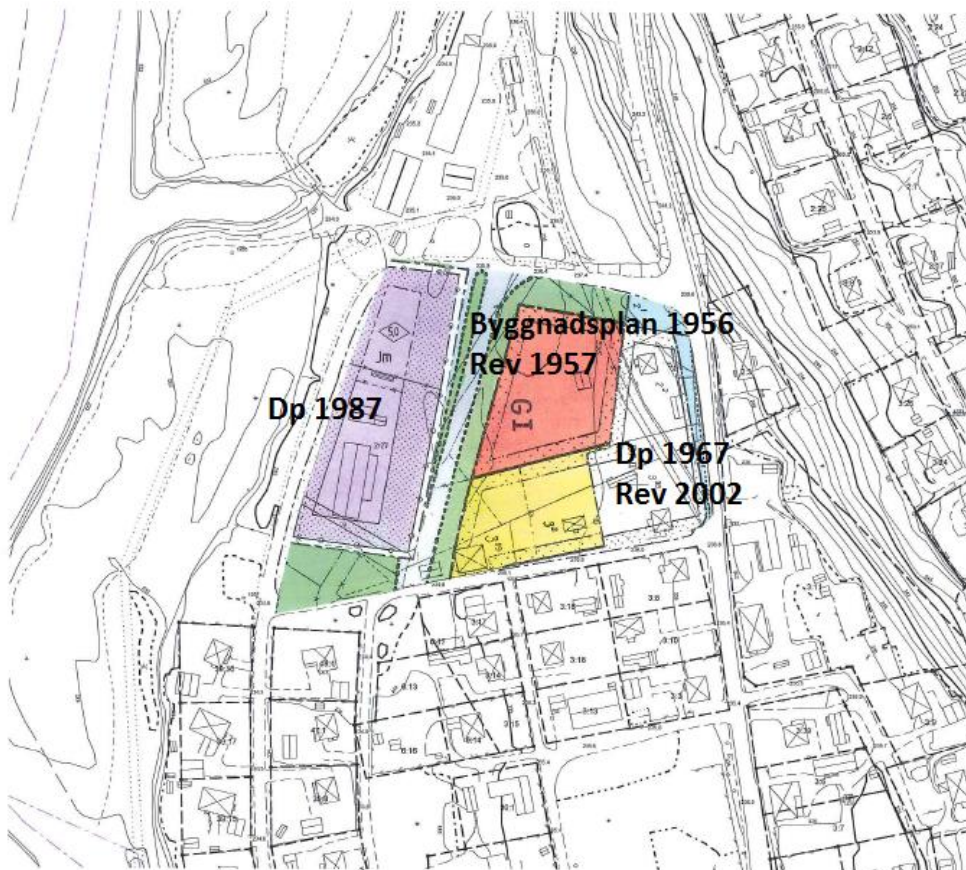
Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Kommunen antog en översiktsplan 1994 som aktualitetsförklarades 1997 och kan därför inte anses var aktuell. I denna översiktsplan finns planer på en omlokalisering av genomfartsleden till aktuellt planområde. I dag har Älvdalens Kommun övergett tanken på att man i framtiden kommer att realisera dessa planer.

Detaljplaner

Det finns 3st gällande detaljplaner från 1958, 1967 och 1987 i planområdet;



Beskrivning av aktuell detaljplan

Jm (Småindustriell verksamhet) 10 132,71 kvm

På området som är betecknat med Jm i aktuell detaljplan är största tillåtna byggnadsarea 30 % av fastighetsarean och högsta byggnadshöjd 8 meter.

Fastighet 2:29

På området i den aktuella detaljplanen som är betecknat med Jm har Älvdalsfrakt i den norra delen en uppställningsplats för sina fordon och maskiner samt en bränsletank. I dag är Älvdalsfrakts fastighet ca 1793 kvm.

Älvdalsfrakt vill köpa till mark av Älvdalens kommun norr och öster om sin fastighet samt en sträng öster om 2:29. Deras totala fastighet skulle då bli ca 5505 kvm.

Aktuell detaljplan tillåter att de får bebygga 30 % av fastigheten vilket betyder att de kommer få en möjlig byggrätt på 1 651,5 kvm för småindustriell verksamhet.

Fastighet 2:27

I den södra delen av Jm området huserar Staffanssons Åkeri vars fastighet är ca 3602 kvm. Där har de en personalbyggnad, garage, uppställningsplats mm. Den totala byggnadsarean på området Jm som Rönngårds åkeri äger är i dag ca 621 kvm.

Aktuell detaljplan tillåter att de får bebygga 30 % av fastigheten vilket betyder att de kommer få en möjlig byggrätt på 1 080,6 kvm och kan då bygga ut den småindustriella verksamheten med 460 kvm.

B (bostäder) 13 168,8 kvm

Fastighet 2:16 1

På området betecknat med B i aktuell detaljplan är det tillåtet att bygga fastigheter för bostadsändamål.

Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 1200 kvm och man får bebygga 15 % av fastighetsarean. Högsta byggnadshöjd är 7 meter.

I dag är ca 6000 kvm marken i B området fri från bebyggelse och möjliga att stycka av till fastigheter för bostadsändamål. I Illustrationsplanen finns ett exempel på att man styckar av för 3 nya fastigheter för bostadsändamål.

Tekniska frågor

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar 10 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. När genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla tills den ändras eller upphävs. När genomförandetiden gått ut har dock inte fastigheterna någon rätt att erhålla ersättning om bygglov, rivningslov eller marklov skulle nekas.

Huvudmannaskap

Älvdalens kommun är inte huvudman för vägar och allmänna platser. Respektive fastighetsägare till avstyckade tomter ansvarar för åtgärder på den egna fastigheten.

El

Elnätet inom planområdet kommer att anslutas till Fortums ledningsnät. Fortum ansvarar för utbyggnaden inom planområdet, utbyggnaden bekostas av exploitören.

Vatten och avlopp

Samtliga berörda fastigheter är kopplade till kommunalt vatten och avlopp.

Medverkande tjänstemän

Lotta Kvist

Planarkitekt

Tomas Johnsson

Stadsarkitekt