

**Detaljplan för
ENVIKENS INDUSTRIOMRÅDE i Rönndalen,
Falu kommun, Kopparbergs län**

PLANBESKRIVNING (ENKELT PLANFÖRFARANDE)

Nu föreliggande detaljplanehandlingar utgör en bearbetning av handlingar från december 1991, på vilket ett samrådsförfarande ägde rum i januari 1992. Planarbetet fullföljdes ej av olika skäl vid denna tidpunkt och förutsättningarna har numera förändrats. De vid samrådet 1992 framförda synpunkterna har i största möjliga mån beaktats och inarbetats i nu föreliggande förslag.

HANDLINGAR

Detaljplanen består av en karta i skala 1:2000, vilken även redovisar planbestämmelser. Till förslaget hör också denna beskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning.

Detaljplaneförslaget är avsett att handläggas med s k "enkelt planförfarande" enligt reglerna i Plan- och Bygglagen (PBL 5:28). Sedan berörda parter givits möjlighet att lämna synpunkter på förslaget kommer ett särskilt utlåtande att upprättas. Avsikten är att detaljplanen därefter skall antas.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att ändra gällande detaljplan för industriändamål så att den överensstämmer med rådande förhållanden. Härigenom kan pågående tomtförsäljningar slutföras. Den i gällande plan redovisade gatan är ej utbyggd, utan en lokalgata finns anlagd i ett annat läge. Denna gata föreslås nu legaliserad.

UPPHÄVANDE AV PLAN

I föreliggande förslag föreslås en minskning av industriområdets totala storlek jämfört med gällande plan, dels beroende på att Vägverket i väster redovisat en vägkorridor för att möjliggöra en förbifart väster om Enviken, dels beroende på framtida användning av oexploaterad naturmark. Även ett långsmalt parkområde söder om industrin mot icke detaljplanerad mark föreslås upphävas. Området som föreslås upphävas omfattar ca 5.3 ha.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget ca 700 meter norr om korsningen mellan länsvägarna i centrala Enviken. Området är beläget väster om länsväg 294 och söder om Tängersvedstjärn. Planområdets areal uppgår till ca 11 ha.

Markägoförhållanden

Större delen av området har sålts eller är på väg att säljas som industrimark. Resterande del ägs av Falu kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området finns detaljplan (byggnadsplan) fastställd 1969- 02-10.

Kommunstyrelsen beslöt 1989-05-23 att uppdraga åt dåvarande planeringskontoret att utarbeta förslag till detaljplan för området. I uppdraget ingår dels att pröva möjligheterna att legalisera befintlig väg inom industriområdet, dels planlägga ett område för bostäder om detta kan ske utan att det begränsar förutsättningarna att utnyttja industrimarken för störande industri.

Byggnadsnämnden godkände 1991.12.12. det i ingressen nämnda detaljplaneförslaget för samråd och beslöt att ärendet handläggs medelst enkelt planförfarande. I förslaget ingick inget område för bostadsändamål utan planområdet omfattade samma område som i nu föreliggande förslag. Numera föreligger även ett uppdrag till stadsbyggnadskontoret att utarbeta en fördjupad översiktsplan för Enviken. Lämplig lokalisering av framtida bostäder får prövas i detta sammanhang.

Efter genomfört samråd i januari 1992 beslutade byggnadsnämnden att remittera ärendet till kommunstyrelsen för ställningstagande till genomförande frågor. Olika alternativ förelåg om vägutbyggnadens / vägförbättringens genomförande.

I september 1992 beslöt kommunstyrelsens arbetsutskott att hemställa hos tekniska styrelsen att projektera upprustning av vägen och att infordra anbud på vägbygget.

Den 26 oktober 1993 beslöt kommunstyrelsen bl a

- att uppdra åt tekniska styrelsen att genomföra vägombyggnaden
- att vägen efter ombyggnad överlämnas till Rönndalens vägförening
- att meddela byggnadsnämnden att industrivägen skall vara allmän plats, att Rönndalens vägförening skall vara huvudman för allmän plats samt att kommunen utför och bekostar ombyggnad av befintlig industriväg.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Området består till övervägande del av skogsmark. Terrängen är något kuperad inom området. Genom området rinner en liten bäck som mynnar i en myr i norra delen av planområdet. En geoteknisk utredning har utförts 1987. Utredningen visar att norra delen av planområdet är täckt av torvlager av varierande tjocklek. Även mitt i planområdet finns dels ett myrparti och dels en torvmosse med torvlager överstigande 2 meter. Några kända fornlämningar finns ej inom planområdet.

Bebyggelseområden

Det i gällande plan redovisade industriområdets omfattning har minskats till sin yta med ca 4 hektar. I övrigt har befintlig industrimark legaliserats med vissa smärre undantag föranledda av

den geotekniska utredningen. De partier mot norr som är täckta av torvlager tjockare än 1/2 meter är utlagda som icke byggbar mark. Vidare har myren strax norr om planområdets mitt redovisats som naturområde.

Inom planområdet är 6 industritomter försålda. Två av dessa är bebyggda.

Gator och trafik

Den gata som idag finns utbyggd har i planförslaget legaliserats fram till och med utfarten från den längst bort belägna fastigheten. Resterande del av gatan har redovisats som GC-väg. Gatuområdets bredd är föreslagen till 16 meter, vilket medför att slänter får läggas på kvartersmark. Vidare föreslås en industrigata söderut som byggs ut först när det blir aktuellt. Den södra industrigatan avslutas med ett naturområde som utgör vägreservat om industrigatan i framtiden behöver förlängas. Båda industrigatorna föreslås avslutas med vändplaner.

Planförslaget innebär att befintliga fastighetsgränser får justeras, bl a föreslås att gatan breddas norrut med intrång på fastigheten Klockarnäs 41:4.

I första etappen kommer endast den idag utbyggda industrigatan att användas. Mot länsvägen råder utfartsutförbud för direktutfart från fastigheterna.

Störningar och skyddsåtgärder.

Närmaste bostäder ligger idag 50 meter från industriområdet. Vid lokalisering av industrianläggningar måste dessa prövas så att inte närboende störs av buller, lukt, emissioner el dyl. En planbestämmelse har införts som reglerar att bullerstörningar från industrin vid bostadshus inte får överskrida Svenska Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller. Ett cirka 20 meter brett parti mot länsvägen, mot befintlig bebyggelse och mot befintligt elljusspår föreslås utgöra skyddsområde. Området får ej bebyggas och ska vara planterat med högväxande vegetation (träd eller buskar).

Teknisk försörjning

Området är anslutet till det kommunala VA-nätet. Dagvatten föreslås omhändertas av fastighetsägarna själva. Detta innebär att vid försäljning av mark måste fastighetsägaren informeras om sin skyldighet att se till att det egna dagvattnet antingen kan infiltreras eller ledas bort i diken.

Området försörjs med el av Envikens elkraft. Gatubelysning finns utbyggd. För framtida eldistribution kommer en transformatorstation att placeras ungefär mitt i planområdet.

Befintlig högspänningsledning (mot länsvägen) kommer så småningom att läggas i kabel. För detta har i planen redovisats ett ca 8 meter brett elområde.

Avfallshanteringen ombesörjes genom att placera containers på respektive fastighet. För glas och papper föreslås en uppsamlingsplats centralt i området, t ex invid planerad transformator station.

Administrativa frågor

Planen ges en genomförandetid på 15 år pga av den fortsatta förväntade långsamma utbyggnaden av området.

Kommunen kommer ej att vara huvudman för allmänna platser.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har utarbetats av stadsbyggnadskontoret i samarbete med berörda förvaltningar, genom främst följande kontaktpersoner:

Karin Eliasson, markchef, Stadsbyggnadskontoret
Sven-Erik Andersson, gatuingenjör, Gatukontoret
Karl-Inge Bruhn, VA-ingenjör, Gatukontoret
Kristina Harsbo, hälsoskyddsinspektör, Miljö-och Hälsoskyddskontoret

PLANGENOMFÖRANDE

Planens genomförande behandlas i en särskild genomförandebeskrivning.

Stadsbyggnadskontoret, Falu kommun, i oktober 1994
Reviderad enligt byggnadsnämndens beslut 1995.02.23


Tor Eriksson
Stadsbyggnadschef


Jan-Olof Eriksson
Planarkitekt

Lagakraft

Kommunstyrelsen har den 16 maj 1995, § 78, antagit detaljplan för Envikens industriområde i Rönndalen, Falu kommun. Enkelt planförfarande.

Då kommunens beslut inte överklagats och då länsstyrelsen enligt 12 kap. 2 § PBL beslutat att inte överpröva planen har kommunstyrelsens beslut vunnit lagakraft den 7 juni 1995.

Detaljplan för

ENVIKENS INDUSTRIOMRÅDE i Rönndalen

Falu kommun, Kopparbergs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING (ENKELT PLANFÖRFARANDE)

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

På grund av den förväntade långsamma utbyggnadstakten har genomförandetiden satts till 15 år efter det att planen vunnit laga kraft. När genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla men fastighetsägarna har inte längre någon garanterad rätt att erhålla bygglov.

Huvudmannaskap

Rönndalens vägförening avses vara huvudman för allmän plats. Kommunen skall således inte vara huvudman för allmänna platser.

Ansvarsfördelning

Respektive markägare svarar för genomförandet av planen inom kvartersmark.

Avtal

Breddningen av industrigatan innebär intrång på fastigheterna Klockarnäs 41:3 och 41:4. Avtal avses tecknas mellan fastighetsägarna och kommunen.

I de framtida köpekontrakt för industritomter, som kommer att tecknas, skall tas in en bestämmelse om ansvaret för respektive tomtköpare beträffande omhändertagande av tomtens dagvatten.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Industritomter avses avstyckas. Intrånget på Klockarnäs 41:4 till följd av industrigatans breddning

avses genomföras som fastighetsreglering. Även Klockarnäs 41:3 berörs av fastighetsreglering för avskärning av ett hörn av tomten vid industrigatans anslutning mot Tängervägen samt en smärre justering av gränsen längs industrigatan.

Ledningsrätt

Envikens elkraft avser på sikt att markförlägga den luftledning som finns längs Tängervägen. I samband med detta kan befintliga servitutskontrakt omvandlas till ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Utbyggnad av gator

Industrigatorna förutsätts byggas ut i två etapper. Ombyggnad av den befintliga gatan samt vändplan har färdigställts 1994 och bekostades av kommunen. Gatan åt söder anläggs först när intressenter till den intilliggande industrimarken finns. Utbyggnaden av gatan åt söder ombesörjs av kommunen och kostnaden för den regleras i markförsäljningsavtalen.

Planavgift

Exploatering enligt denna detaljplan kommer att belastas med en s k planavgift enligt plan- och bygglagen, vilken tas ut i samband med bygglovprövningen. Avgiftens storlek varierar med arten och omfattningen av exploateringen.

Ersättning

Det intrång på Klockarnäs 41:4 som breddningen av gatan innebär ersätts av kommunen. Kommunen betalar ersättning för markförvärvet från Klockarnäs 41:3.

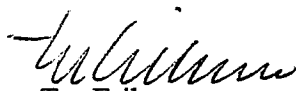
TEKNISKA FRÅGOR

Erforderliga kompletterande geotekniska och radonundersökningar skall tas fram av respektive markägare som även svarar för kostnaderna.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har utarbetats av stadsbyggnadskontoret i samarbete med berörda förvaltningar.

Stadsbyggnadskontoret, Falu kommun, i oktober 1994
Reviderad enligt byggnadsnämndens beslut 1995.02.23


Tor Eriksson
Stadsbyggnadschef


Karin Eliasson
Markchef

Lagakraft

Kommunstyrelsen har den 16 maj 1995, § 78, antagit detaljplan för Envikens industriområde i Rönndalen, Falu kommun. Enkelt planförfarande.

Då kommunens beslut inte överklagats och då länsstyrelsen enligt 12 kap. 2 § PBL beslutat att inte överpröva planen har kommunstyrelsens beslut vunnit lagakraft den 7 juni 1995.