

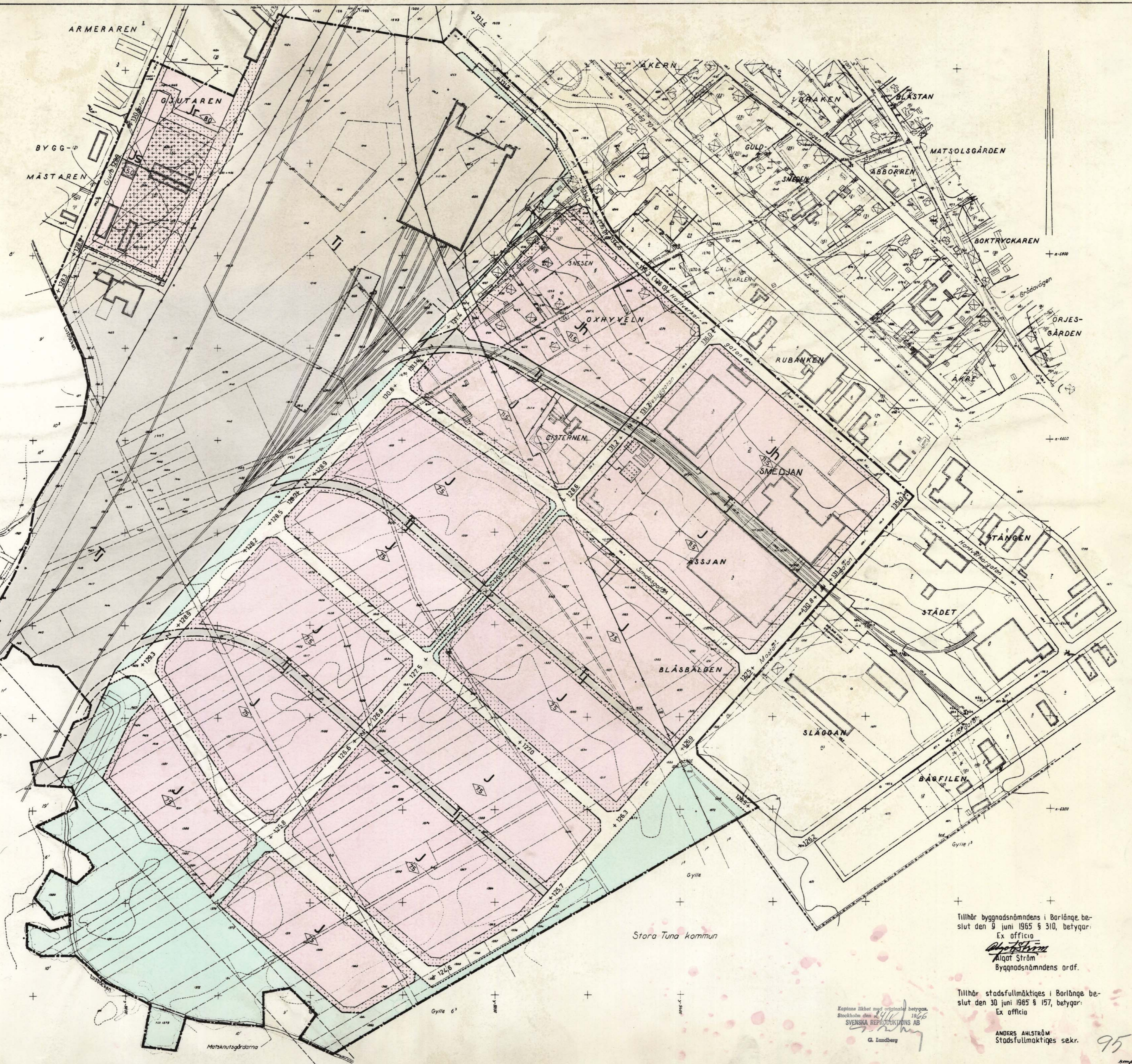
FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR KVARTERET OXHYVELN M.FL INOM SÖDRA OCH NORRA INDUSTRIOMRÅDEN I BORLÄNGE

UPPRÄTTAT DEN 18 JUNI 1964

John Linnæus
JOHN LINNÆUS

Dan Nilsson
DAN NILSSON

- Grundkartebeteckningar:
- +— stadsgräns
 - +— fastighetsgräns
 - +— vägar
 - ▭ befintlig byggnad
 - ▭ hack resp. staket
 - stödmur
 - järnväg
 - nivåkurvor
 - nivåkurva inom utfyllnadsområde
 - avväg gatuhöjd
 - polygonpunkt
 - punkt i rutnät
- Stadsplanebeteckningar:
- stadsplanegräns
 - gällande områdes och bestämmelsegräns
 - gällande områdes och bestämmelsegräns
 - avsedd att utgå
 - områdesgräns
 - särskild områdesgräns, anordnande av stängsel
 - bestämmelsegräns
 - illustrationslinjer ej avsedda att fastställas
- allmän plats gata
 - allmän plats park
 - J område för industriändamål
 - Jh område för industriändamål, handelsändamål efter prövning
 - Jr område för industriändamål brandsäkert material
 - Js område för industriändamål sammanbyggda hus
 - Tj område för järnvägsändamål
 - område som endast villkorligt får bebyggas
 - mark som icke får bebyggas
- X mark tillgänglig för allmän gångtrafik
 - Z mark tillgänglig för allmän gatutrafik
 - +0.0 gällande gatuhöjd
 - (+0.0) gällande gatuhöjd, avsedd att utgå
 - +0.0 föreslagen gatuhöjd
 - ⊙ byggnadshöjd



Tillhör byggnadsnämndens i Borlänge beslut den 9 juni 1965 § 310, betygat:
Ex officio
Algot Ström
Algot Ström
Byggnadsnämndens ordf.

Tillhör stadsfullmäktiges i Borlänge beslut den 30 juni 1965 § 157, betygat:
Ex officio
ANDERS AHLSTRÖM
Stadsfullmäktiges sekr.

Att länsstyrelsen i Kopparbergs län genom resolution den 16/11 1965, fastställt detta förslag till ändring av stadsplanen samt att resolutionen vunnit laga kraft, betygat; Falun i landskansliet den 14/12 1965
På tjänsten vägnar:
B. Nordlander

Kopiera likhet med original betygat.
Stockholm den 14/12 1965
SVENSKA REPRODUKTIONS AB
G. Lundberg

Dnr: 2023/554
Plannr: 659

Planuppdrag 2023-06-01 MSBN
Antagande 2024-01-25 MSBN
Laga kraft 2024-02-15



Ändring av stadsplan för kv. Oxhyveln m.fl.

inom södra och norra industriområdena
i Borlänge kommun, Dalarnas län

avseende upphävande av tomtindelningsbestämmelse för
fastigheten Oxhyveln 1 m.fl.

upprättad i juni, rev. november 2023

Tillägg till planbeskrivning

INTRODUKTION

Sammanfattning

Syftet med planändringen är att upphäva gällande tomtindelning för fastigheterna Oxhyveln 1, Oxhyveln 2 och Oxhyveln 3 för att möjliggöra avstyckning. Övriga bestämmelser i gällande detaljplan gäller oförändrat.

Planhandlingar

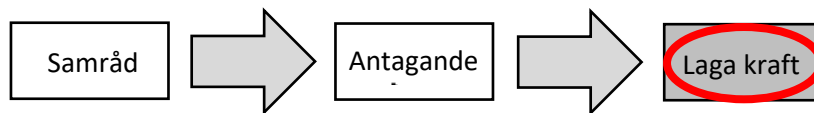
- Tillägg till planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Någon plankarta har inte upprättats eftersom enbart administrativa bestämmelser, som inte redovisas på plankartan, upphävs.

Detaljplaneprocessen

Ändringen av stadsplan för kv. Oxhyveln m.fl. inom södra och norra industriområdena handläggs med förenklat förfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap § 38 c och syftar till att upphäva bestämmelsen om tomtindelning. Samråd omfattar sakägare inom berörda området och beslut om ändring tas direkt efter samråd. Samrådstillfället är planprocessens enda kommunikationstillfälle. Planförslaget antas av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Planändringen var på samråd under tiden 21 september till 26 oktober 2023.



Förenklat förfarande enligt PBL 2010:900 5 kap. 38 c §

Digital funktionalitet

I plan- och byggförordningen (2011:338) anges att detaljplaner och planbeskrivningar ska utformas så att uppgifterna i dem kan tillgängliggöras och behandlas digitalt. Detta gäller alla detaljplaner och planbeskrivningar som har påbörjats efter 31 december 2021.

I Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning 3 kap. 5§ anges att ändring av detaljplan som avser upphävande av planbestämmelser eller upphävande av del av detaljplan är undantagna från kraven på digital funktionalitet.

Aktuell planändring avser att upphäva fastighetsdelningsbestämmelse för kvarteret Oxhyveln inom Södra Backa, Borlänge kommun och är därmed undantagen från kravet om digital funktionalitet.

Begreppsförklaring

En tomtindelning är en äldre typ av lantmäterireglering som tidigare användes för att styra hur ett område skulle delas in i fastigheter. I samband med införandet av Plan- och bygglagen (2010:900) ersattes tomtindelningar av fastighetsindelningsbestämmelser som fick status som planbestämmelser och regleras av detaljplan. Tomtindelningar gäller idag som detaljplanebestämmelser och innebär att fastighetsbildning inte får ske i strid mot dem. En tomtindelning kan endast upphävas eller ändras genom planläggning. Detta görs i form av ett tillägg till den underliggande detaljplanens planbeskrivning. Eftersom de äldre tomtindelningsbestämmelserna inte går att utläsa ur detaljplanens handlingar påverkar ett upphävande av tomtindelning inte den gällande detaljplanens plankarta eller planbeskrivning. Detaljplanen, som i övrigt reglerar fastighetens markanvändning, gäller oförändrat även efter upphävandet av tomtindelning.

Ärendeinformation

Kommun: Borlänge kommun

Detaljplanens namn: Ändring av stadsplan för kv. Oxhyveln m.fl. inom södra och norra industriområdena avseende upphävande av tomtindelningsbestämmelse för fastigheten Oxhyveln 1 m.fl.

Plannummer: 659

Diarienummer: BK 2023/554

Beslut om planuppdrag: Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 1 juni 2023 § 111

Beslut om antagande: Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 25 januari 2024 § 5

Laga kraft: 2024-02-15

Medverkande tjänstepersoner

Detaljplanen har upprättats av Borlänge kommun genom planarkitekt på plan- och byggkontoret. Medverkande tjänstepersoner är plan- och byggchef, planarkitekt och mark- och exploateringsingenjör.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INTRODUKTION.....	2
Sammanfattning	2
Detaljplanprocessen.....	2
Digital funktionalitet	2
Begreppsförklaring	3
Ärendeinformation.....	3
SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	5
Syfte	5
Huvuddrag.....	5
Genomförandetid	6
Varför ändring av detaljplan valts.....	6
PLANERINGSUNDERLAG	7
Kommunala	7
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	8
Kommunala	8
Riksentressen.....	10
Teknik.....	10
KONSEKVENSER	11
Riksentresse.....	11
Hushållningsbestämmelser	11
Miljökvalitetsnormer	11
Miljöbedömning	11
Tekniska åtgärder	12
GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	12
Fastighetsrättsliga frågor.....	12
Ekonomiska frågor	12
Prövning enligt annan lagstiftning	13

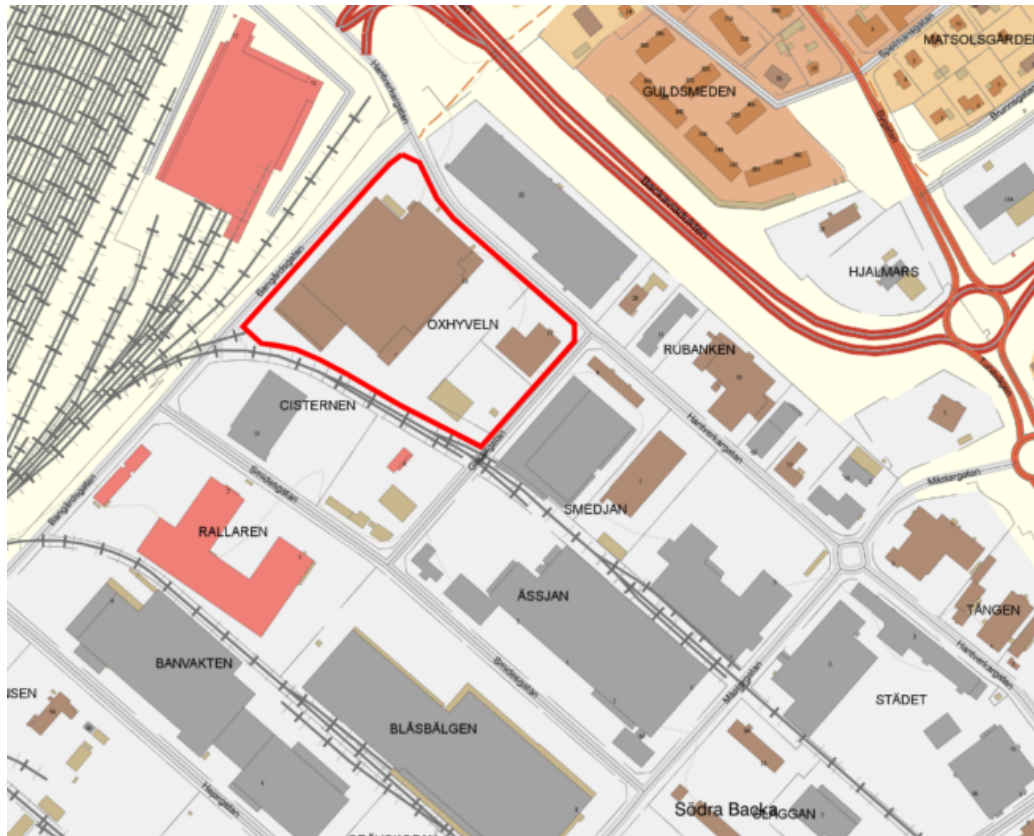
SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Syftet med planändringen är att upphäva gällande tomtindelning för fastigheterna Oxhyveln 1, Oxhyveln 2 och Oxhyveln 3 för att möjliggöra avstyckning. Övriga bestämmelser i gällande detaljplan gäller oförändrat.

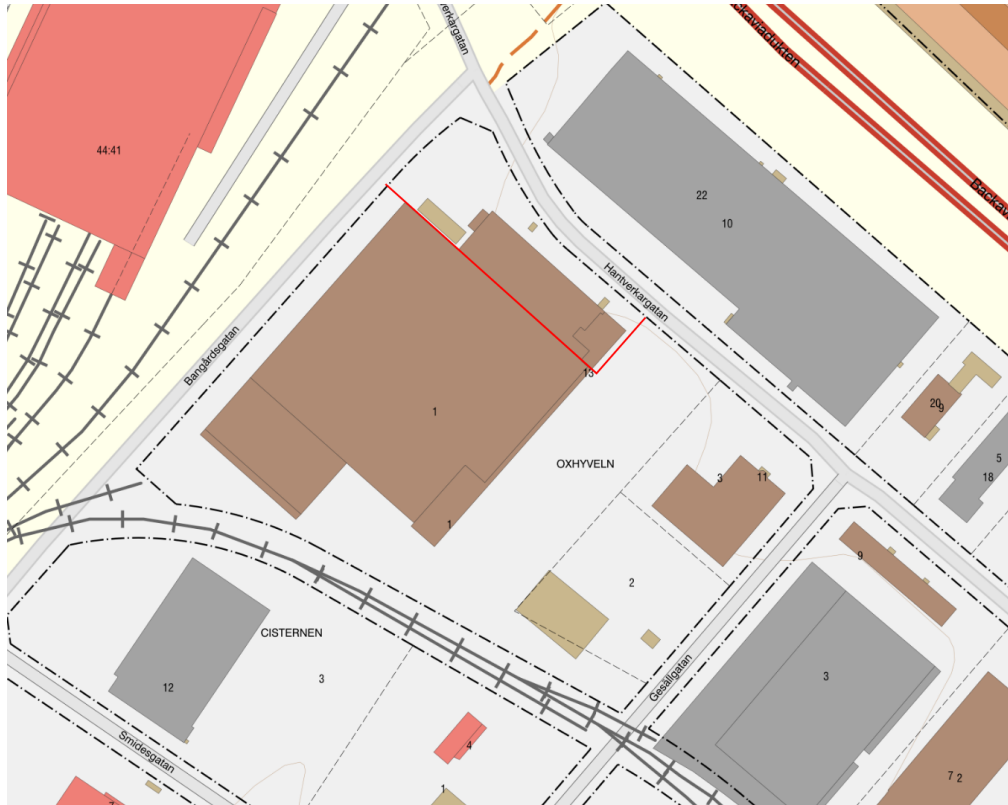
Huvuddrag

Fastighetsägaren till fastigheten Oxhyveln 1 och Oxhyveln 2 ansökte om planbesked i mars 2023 för fastigheten Oxhyveln 1 och Oxhyveln 2 inom Södra backas industriområde. Syftet med planbeskedet var att upphäva tomtindelningsbestämmelsen för att möjliggöra delning av fastigheten. Även Oxhyveln 3 ingår i planområdet, så att tomtindelningen för hela kvarteret kan upphävas.



Figur 1 Kartan visar planområdet med röd linje.

I planansökan gav fastighetsägaren förslag på en möjlig avstyckning för fastigheten Oxhyveln 1. Befintlig byggnad inom den fastigheten används idag som kontorslokaler. Fastighetsägaren har för avsikt att stycka av en yta på ca 3550 m² i norra delen av kvarteret. Flera tekniska serviser och kopplingspunkter finns i den delen av fastigheten. Befintliga anslutningar och serviser bör beaktas i samband med fastighetsbildning. Parkering ska anordnas inom fastigheten. Om parkeringen inte tillgodoses inom fastigheten kan den lösas genom parkeringsköp eller gröna parkeringsköp. Slutgiltigt parkeringslösning prövas samt beslutas i bygglovsprövningen.



Figur 2 Röd linje är ett ungefärligt förslag på ny fastighetsbildning.

Plandata

Planområdet är beläget i industriområdet Södra Backa och gränsar till Hantverkargatan i norr, Bangårdsgatan i väst, järnväg för industri i söder och Gesällgatan i öst. I östra delen av kvarteret finns en ledningsrätt till förmån för Borlänge Energi.

Planområdet är ca 3 hektar (30351 kvm).

Genomförandetid

Gällande detaljplan har ingen genomförandetid kvar. Denna planändring får ingen ny genomförandetid kopplad till sig.

Varför ändring av detaljplan valts

Ändring av detaljplan genom det förenklade planförfarandet har valts för att förfarandet kan användas för att ta bort planbestämmelser som anges i 4 kap. 18 § andra stycket 1 eller 2 plan- och bygglagen, PBL, bland annat tomtindelningar enligt den upphävda byggnadslagen (1947:385). Ändringen är förenlig med intentionerna översiktsplan FalunBorlänge och antas inte medföra en betydande miljöpåverkan eller är av ett betydande intresse för allmänheten.

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala

Detaljplan

Stadsplan för kv. Oxhyveln m.fl. inom södra och norra industriområdena, plannr. 95.
Fastställd 1965-12-14, fysiskt arkiv, Borlänge Kommun.

Fastighetsindelningsplan

Tomtindelning av kv. Oxhyveln i Borlänge stad, akt nr. 2081k-3487. Antagen 1966-02-11,
fysiskt arkiv, Borlänge Kommun.

Översiktsplan

Översiktsplan FalunBorlänge, antagen juni 2014, digital åtkomst,
<https://www.falun.se/kampanjwebbar/oversiktsplan-falunborlange.html>

Fördjupad översiktsplan för Borlänge tätort

Fördjupad översiktsplan för Borlänge tätort, antagen maj 2018, digital åtkomst,
<https://www.borlange.se/fordjupad-oversiktsplan-borlange---antagande>

Parkeringsstrategi och parkeringstal

Parkeringsstrategi för Borlänge kommun, antagen oktober 2016, digitalt arkiv. Dnr
2016/1939

Parkeringstal för Borlänge kommun, antagen februari 2017, digitalt arkiv. Dnr 2016/1939

Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)

Undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad juni 2023, digitalt arkiv. Dnr
2023/554

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Detaljplan

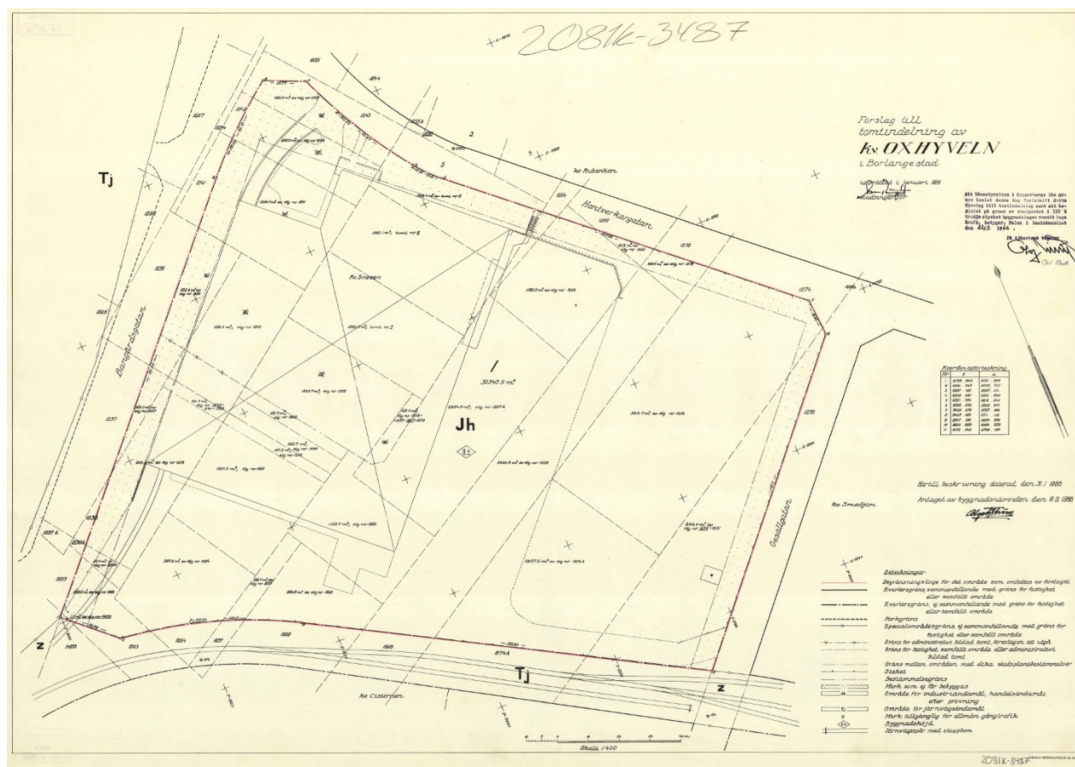
Markanvändningen i gällande detaljplan, fastställd den 14 december 1965, är Jh – område för industriändamål alt. handelsändamål efter prövning. Byggnadshöjd är reglerad till 11,5 meter. Tillhörande detaljplanen finns en tomtindelingsplan som reglerar fastigheternas indelning, som inom detta kvarter är reglerad till en fastighet. Gällande detaljplan är framtagen enligt upphävda byggnadslagen (1947:385) där tomtindelning användes för att bestämma hur ett område skulle delas in i fastigheter men det var möjligt att göra avsteg om det bedömdes lämpligt. Därför har delar av ursprungsfastigheten styckats av under 1980-talet, så att inom kvarteret finns idag tre fastigheter. Enligt planbestämmelseformulering från år 1965 ingick kontor inom både industri och handel.



Figur 3 Bilden visar ett utsnitt ur plankartan för gällande detaljplan. Stadsplan för kvarteret Oxhyveln m.fl. Plannr: 95

Gällande tomtindelingsbestämmelser

För kvarteret Oxhyveln gäller *Tomtindelning för kvarteret Oxhyveln* (akt nummer 2081k-3487) sedan 11 februari 1966. Tomtindelingsplanen reglerar att kvarteret Oxhyveln ska vara en fastighet. Enligt upphävda byggnadslagen (1947:385) ansågs det möjligt att göra avsteg från tomtindelningen om det bedömdes lämpligt. Därför har delar av ursprungsfastigheten styckats av under 1980-talet, så att inom kvarteret finns idag tre fastigheter. Tomtindelningar gäller idag som detaljplanebestämmelser och innebär att fastighetsbildning inte får ske i strid mot dem.



Figur 4 Tomtindelningsplan för kv. Oxhyveln

Översiktsplan FalunBorlänge

Översiktsplan FalunBorlänge lyfter ortens centrala läge och goda kommunikationer i regionen som ger gynnsamma förutsättningar för att stärka det växande näringslivet. Borlänge har både stora exportföretag och dynamiska småföretag inom handel, konsultverksamhet och industri som skapar en stabil arbetsmarknad i kommunen. Planområdet pekas ut som del av ett handelsområde enligt översiktsplanen.

Fördjupad översiktsplan för Borlänge tätort

Den fördjupade översiktsplanen beskriver industriområdet Södra Backa som ett centralt beläget industriområde med god anslutning till järnvägen genom industrispår. Detta är en viktig konkurrensfördel för kommunen att kunna erbjuda industritomter med järnvägsanslutning i ett så pass centralt läge. Kommunens planeringsinriktning för industrimark är bland annat att stärka och utveckla det strategiska läget som transportnät i regionen, där spårbunden järnväg är en del av den utvecklingen. I industriområdets norra del finns ett utpekade handelsstråk, fastigheterna inom Södra Backa som ligger i närmast anslutning till Hantverkargatan kan därmed vara lämpliga för både industri, handel och kontor.

Parkeringsstrategi och Parkeringstal

Parkeringsstrategin för Borlänge Kommun (2016-10-04) anger vilket avstånd mellan bilparkering och besöksmål som accepteras. Besökare och kunder ska prioriteras, detta avstånd får bedömas från fall till fall beroende på verksamhet. Mellan arbetsplats och parkering tillåts ett avstånd på upp till 600 meter. Parkeringsplats för rörelsehindrade ska finnas inom varje fastighet.

Parkeringstalen för Borlänge Kommun (2017-02-14) gällande cykel ska tolkas som ett minimalt och parkeringstalen för bil ska tolkas som ett maxtal. Parkeringstalen är flexibla, det är dock kommunen som beslutar när avvikelser från parkeringstalen är lämpliga och i vilken grad.

Beroende på verksamhetstyp bör målsättningen vara att 20-30 procent av parkeringsplatserna för cykel finns inomhus.

Parkering ska anordnas inom fastigheten. Om parkeringen inte tillgodoses inom fastigheten kan den lösas genom parkeringsköp eller gröna parkeringsköp. Slutgiltig parkeringslösning prövas samt beslutas i bygglovsprövningen.

Riksintressen

Totalförsvaret

Planområdet berörs av påverkansområde för riksintresse avseende Borlänge flygplats som är utpekad av Försvarsmakten som riksintresse för totalförsvaret enligt 9§.

Planområdet berörs också av påverkansområde för en väderradarstation som är utpekad som riksintresse för totalförsvaret enligt 9§.

Alla skyddsrum är ett allmänt intresse och ska alltid beaktas i plan- och byggprocessen (PBL 2 kap 6 §). Alla skyddsrum är en del av befolkningskyddet och därför en del av totalförsvaret. Det finns ett skyddsrum inom planområdet.

Teknik

Vatten och spillvatten

Fastigheterna ligger inom verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten.

El

Inom Oxhyveln 1, mot Hantverkargatan, finns en högspänningsstation som förser fastigheten med el. Inom Oxhyveln 2 finns en nätstation (T211) som förser stora delar av Södra Backa med el.

Fiber

Kopplingspunkt för fiber finns inom norra delen av Oxhyveln 1 mot Hantverkargatan.

Värme

Anslutning till fjärrvärmenätet finns inom norra delen av Oxhyveln 1 mot Hantverkargatan. Oxhyveln 3 har anslutning mot Hantverkargatan. Ledningsrätt för fjärrvärme finns längs med Oxhyveln 2 fastighetsgräns mot Gesällgatan.

KONSEKVENSER

Riksintresse

Totalförsvaret

Förslaget bedöms inte påverka riksintresset Borlänge flygplats som är utpekad av Försvarsmakten som riksintresse kommunikation enligt MB 3 kap 9§. Planförslaget innebär inte någon byggnad högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse eller 20 meter utanför sammanhållande bebyggelse, och påverkar därmed inte den militära luftfarten.

Förslaget bedöms inte påverka riksintresset väderradarstation som är utpekad av Försvarsmakten som riksintresse kommunikation enligt MB 3 kap 9§.

Riksintresset för totalförsvaret bedöms därmed inte påverkas av planförslaget.

Hushållningsbestämmelser

De åtgärder planändringen medger bedöms vara förenliga med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelserna i miljöbalkens (MB) 3 kap 1 §.

Miljö kvalitetsnormer

Planändringen bedöms utifrån sin begränsade omfattning inte påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormen för vattenförekomster, buller och utomhusluft.

Miljöbedömning

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

En undersökning om betydande miljöpåverkan har gjorts. Ändringen av stadsplanen bedöms vara av begränsad karaktär och syftar inte till att ändra markanvändningen inom det aktuella området. Kommunen bedömer därför att ändringen av stadsplanen inte kan antas innebära en betydande miljöpåverkan. Därmed behöver en strategisk miljöbedömning inte upprättas.

Ett upphävande av tomtindelingsbestämmelse innebär att fastighetsreglering är möjlig inom fastigheterna Oxhyveln 1, Oxhyveln 2 och Oxhyveln 3. Ändringen av stadsplanen syftar till att upphäva gällande tomtindelingsbestämmelse för att möjliggöra avstyckning. Övriga bestämmelser i gällande detaljplan gäller oförändrat. Undersökningen har samrått med Länsstyrelsen samtidigt som ändringen av stadsplanen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Tekniska åtgärder

Vatten och spillvatten

Vid ny fastighetsbildning behöver anslutningspunkter för vatten, spillvatten och dagvatten ses över. Både ursprungsfastigheten och den nya fastigheten behöver anslutningspunkter till allmänt VA. Det kan lösas genom att fastigheterna separerar interna VA-ledningar alternativt att en gemensamhetsanläggning skapas för att möjliggöra gemensam förbindelsepunkt.

El

Fastigheten Oxhyveln 1 har en högspänningsstation i norra delen av fastigheten mot Hantverkargatan. Vid fastighetsbildning ska kontakt tas med Borlänge Energi Elnät för att lösa elförsörjningen till samtliga fastigheter då de ska ha egna abonnemang.

Fiber

Befintlig anslutningspunkt finns inom den föreslagna fastigheten. Vid ny fastighetsbildning har även ursprungsfastigheten möjlighet att ansluta sig till stadsnätet.

Värme

Fjärrvärmeledning finns inom föreslagna fastigheten och vid ny fastighetsbildning behövs markupplåtelseavtal mellan fastigheterna.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Fastighetsrättsliga frågor

När detaljplanen fått laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder ske. Ansökan om fastighetsbildning, ledningsrätt eller servitut inlämnas till Lantmäteriet. Fastighetsregleringarna kan prövas enligt fastighetsbildningslagen.

Rättigheter

Fastighetsförteckningen redovisar vilka ledningsrätter och servitut som finns inom planområdet.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Planavgift i samband med bygglov tas inte ut av Borlänge kommun.

Planavtal

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) ska den som har nytta av planen stå för kostnaden att upprätta planen. Syftet med ett planavtal är att reglera exploatörens ansvar för detaljplanekostnader i relation till kommunen. Planavtal med anledning av Byggherrens begäran om att upprätta detaljplan för fastigheten Oxhyveln 1 m.fl., Borlänge kommun, har tecknats. I det fall det sker en ändring av planförfarandet ändras även kostnaden utifrån gällande avgift.

Utöver ersättning till kommunen för framtagande av detaljplanen ska byggherren bekosta samtliga utredningar som är nödvändiga för planens framtagande. Byggherren bekostar dessutom grundkarta enligt gällande taxa som fastställts av kommunfullmäktige, fastighetsförteckning samt fastighetsbestämningar gällande berörda kommunägda fastigheter.

Prövning enligt annan lagstiftning

Då ändringen av stadsplanen möjliggör delning och reglering av fastigheter prövas detta och övriga åtgärder inom planområdet enligt fastighetsbildningslagen, anläggningslagen, ledningsrättslagen och ellagen.

Henrik Modigh

Plan- och byggchef

Mimmi Lasses

Planarkitekt



BORLÄNGE STAD

STADSPLANEKONTORET

Tillhör Byggnadsnämndens i Borlänge beslut
den 9 juni 1965, § 310, betygar;

Ex officio:

Algot Ström
(Algot Ström)

Byggnadsnämndens ordförande.

Tillhör Stadsfullmäktiges i Borlänge beslut
den 30 juni 1965, § 157, betygar;

Ex officio:

Anders Ahlström
(Anders Ahlström)

Stadsfullmäktiges sekreterare.

Beskrivning tillhörande
förslag till ändring och
utvidgning av stadsplan för
KVARTERET OXHYVELN M. FL.
inom Södra och Norra
industriområdena
i Borlänge.

Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs
län beslut denna dag, betygar;
Falun i landskansliet den 16/11 1965.
På tjänstens vägnar:

E. Nordlander
E. Nordlander

Stadsplaneförslaget åskådliggöres å stadsplanekarta i skala
1:2000 samt å översiktskarta i skala 1:10000 utgörande del
av generalplan.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Stadsplaneområdet är beläget sydväst om Borlänge centrum och
begränsas av Hantverkargatan, Mästargatan, gräns mot Stora Tuna
kommun och Gjutargatan. I områdets nordvästra del ligger den nya
rangerbangården och strax nordost om området riksväg 70.

För stadsplaneområdets norra och östra delar gäller av Kungl. Maj:t
fastställda stadsplaner av den 17 oktober 1952 och den 11 april 1958
samt av Länsstyrelsen fastställda stadsplaner av den 17 september
1958, 26 november 1959, 8 mars 1962 och den 12 november 1962. I
övrigt är området icke stadsplanlagt men generalplanen för staden
föreskriver att huvudparten av marken skall användas för industri-
ändamål och återstoden för järnvägsändamål och allmänplatsmark.
För staden gäller av Kungl. Maj:t den 26 augusti 1964 fastställda
utomplansbestämmelser.

Grundförhållandena har undersökts av Djurströms geotekniska byrå.
År 1952 utfördes översiktliga undersökningar samt 1960 och 1964
mera detaljerade, som skulle vara till ledning för detaljplanering
och byggande. Marken bedömes på grundval av

dessa vara lämplig för industribebyggelse även om extra ordinära grundförstärkningsåtgärder i en del fall eventuellt kunde komma att erfordras. Man rekommenderar på grund av att grundförhållandena växla starkt från plats till plats att före och i samband med varje nybyggnadsprojekt väster om det gamla huvudspåret för järnvägstrafik Borlänge - Krylbo specialundersökningar bör utföras så att lämpligaste grundläggningsmetod kan tillämpas. De utfyllnader som även föreslås av Bjurströms har sedan en längre tid tillbaka pågått och närmar sig nu sin fullbordan.

Inom den stadsplanlagda delen av planområdet pågår utbyggandet och mycket små ytor återstår för den fortsatta industriexpansionen. På grund av områdets läge kan såväl de befintliga industrierna, som de kommande förses med industrispår med god kontakt till rangerbangården. Terrängen, som ursprungligen till större delen utgjordes av ängsmark, sluttar från Hantverkargatan mot sydväst, till en början starkare för att sedan succesivt planas ut och till slut bli praktiskt taget horisontell fram till stadsgränsen.

STADSPLANENS UTFORMNING.

Bebyggelse.

Industriutvecklingen i Borlänge har gjort det nödvändigt att hålla byggbar industrimark i beredskap för de företag som önskar etablera sig inom staden. Föreliggande stadsplaneförslag kommer därför att medge en välbehövlig utökning av Södra Industriområdet.

Förslaget innebär dels ändring och utvidgning av Södra industriområdet dels en mindre korrigeringsgräns för kvarteret Gjutaren inom Norra industriområdet samt dels redovisning av järnvägsområdet mellan de bägge industriområdena.

Santliga industrikvarter inom Södra industriområdet förutom kvarteret Oxhyveln, Smedjan, Cisternen och Ässjan har i förslaget givits enhetliga bestämmelser. För kvarteret Oxhyveln och Smedjan där bestämmelserna huvudsakligen medger industribebyggelse föreslås att efter byggnadsnämndens prövning möj-

ligheter även skall finnas att uppföra byggnader för handelsändamål i viss utsträckning. Inom kvarteren Oxhýveln och Smedjan medges dessutom tillsammans med kvarteren Cisternen och Åssjan 11,5 m byggnadshöjd mot 7,5 för området i övrigt. Bestämmelsen om att byggnads ytterväggar skall utföras brandsäkert som föreskrives i gällande plan föreslås slopad vad beträffar den del av Södra industriområdet som ingår i planförslaget och byggnadernas material medges bli bestämda från fall till fall vid behandling och prövning av byggnadslov. Den nytillkommande industriytan inom Södra industriområdet uppgår till cirka 225000 m².

Kv. Gjutaren inom Norra industriområdet föreslås, efter framställning från inom kvarteret verksamma företag, utökat mot järnvägsområdet. Sedan markbehovet för spårområdet efter detaljprojektering klarlagts har intill kvarteret denna utökning varit möjlig. Gjutargatan redovisas med ny sträckning söder ut i enlighet med SJ:s önskemål att i detta avsnitt få disponera en större markyta söder om den nyuppförda verkstadsbyggnaden. På bangårdens bägge sidor följer områdesgränserna i övrigt helt tolkningen av järnvägsavtalets gränser. Bestämmelserna i kvarteret Gjutaren bibehålles helt oförändrade.

Inom Järnvägsområdet har rangerbangården i stort sett färdigbyggts frånsett de ändringar som äro betingade av den omläggning av järnvägstrafiken från det gamla till det nya spårområdet genom stadens centrala del. Den till bangården hörande lokverkstaden avses bli uppförd under den närmaste tiden med början innevarande år. SJ:s godsmagasin som är nyuppfört och ligger intill Hantverkaregatan har varit i bruk sedan några år tillbaka. Från bangården föreslås industrispår till det inre av industrikvarteren i Södra industriområdet. Det första, som ingår i gällande plan, ändras endast intill bangården. De nya har formats så att de endast ger plats för ett huvudspår. Stickspåren in på de olika tomterna avses ligga på tomtmark. De arrangerang som därvid erfordras skall utföras i samråd med SJ. Samråd bör även ske beträffande den bebyggelse som skall projekteras intill industrispåren. I gräns mellan den av SJ ägda delen av Tj-området och övrig Tj-mark, som omfattas av de tre stickspåren, har på stadsplanekartan illustrationslinjer inlagts.

Över sydvästra delen av stadsplaneområdet har ett ledningsområde för elektrisk högspänningsledning redovisats. Vid passagen av järnvägsområdet förutsattes att åtgärder vidtogs så att olägenheter icke orsakas vare sig för tågdriften eller kraftöverföringen. Särskilda bestämmelser har intagits inom järnvägsområdet för att säkerställa detta. Samtliga transformatorstationer för områdets elförsörjningsbehov avses inrymda på kvarteretsmark, eventuellt inom byggnad, i samband med områdets utbyggnad då belastnings- och abonnemangsförhållanden blir kända. Vid byggnadslovsprövning skall beaktas att samråd skett mellan respektive byggherre och AB Borlänge Elverk.

TRAFIK.

Tillfarten till Södra industriområdet och SJ-området kommer enligt förslaget att ske via Hantverkargatan och Mästargatan samt ny gata mellan bangården och industriområdet. Från dessa ledes trafiken över lokalgator till de skilda tomterna. God kontakt kommer att medges med såväl Tunavägen, Bygatan och Riksväg 70 som stadens centrum. Därest ytterligare expansion skulle påkallas finnes möjlighet att utöka gatunätet åt sydost. Även de två sydligaste industrispåren kan förlängas i samma riktning så att spårbunden trafik kan nå ytterligare ny industrimark. Det långsgående gatuutrymmet nordväst om Mästargatan föreslås i sin mittersta del bli iordningställd för uteslutande cykel- och gångtrafik. Genom åtgärden kan en ändamålsenlig trafikfördelning i det inre av industriområdet åstadkommas.

Vattenförsörjning och avlopp.

Särskild plan för vattenförsörjning och avlopp har utarbetats av Byggnadskontorets utredningsavdelning. Vid stadsplaneområdets utbyggnad skall beaktas de av Länsstyrelsen den 20 juni 1962 fastställda föreskrifterna till förekommande av förorening av grundvatten inom ett område i Borlänge stad och Stora Tuna kommun. Skyddsområdets omfattning redovisas å särskild karta av den 18 juni 1964.

Samråd.

Samråd har under planarbetets gång ägt rum med länsarkitekten och berörda kommunala organ.

Borlänge den 18 juni 1964.


John Linnaeus


Dan Nilsson



BORLÄNGE STAD

STADSPLANEKONTORET

Tillhör Byggnadsnämndens i Borlänge beslut
den 9 juni 1965, § 310, betygar;

Ex officio:

Algot Ström
(Algot Ström)

Byggnadsnämndens ordförande.

Tillhör Stadsfullmäktiges i Borlänge beslut
den 30 juni 1965, § 157, betygar;

Ex officio:

Anders Ahlström
(Anders Ahlström)

Stadsfullmäktiges sekreterare.

Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs
län beslut denna dag, betygar;
Falun i landskansliet den 16/11 1965.

På tjänstens vägnar:

E. Nordlander
E. Nordlander

Bestämmelser tillhörande
förslag till ändring och
utvidgning av stadsplan för
KVARTERET OXHYVELN M. FL.
inom Södra och Norra
Industriområdena
i Borlänge.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med J eller Jr betecknat område får användas endast för industriändamål. Byggnader få dock uppföras eller inredas för bostadsändamål i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- b) Med Jh betecknat område får användas endast för industriändamål. Byggnader få dock uppföras eller inredas för bostadsändamål i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området. Där så prövas lämpligt må även kunna medgivas inredning av lokaler för handel.

Mom. 2. Specialområden.

Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav få gårdsbyggnader för med

verksamheten samhörigt ändamål uppföras, om det för varje särskilt fall provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggnade av kvarteret.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK.

Mom. 1. Med x betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.

Mom. 2. Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

Mom. 3. Å med e betecknad del av järnvägsområde få icke vidtagas anordningar som hindra framdragande av elektrisk högspänningsledning.

Mom. 4. Å med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT.

Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt, där sådan gräns förekommer inom området.

§ 5.

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS.

Av tomt som omfattar med Jr betecknat område får högst hälften bebyggas.

§ 6.

BYGGNADS HÖJD.

Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Dock må för särskilt fall kunna medgivas den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt provas lämpligt.

§ 7.

BYGGNADS MATERIAL.

Å med Jr betecknat område skola byggnads ytterväggar utföras brandsäkert.

§ 8.

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISSA FALL OCH FÖRBUD MOT UTFART.

I kvarter eller annan områdesgräns som betecknas med streckad linje skall fastighet förses med stängsel i form av mur eller plank, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot järnvägsområde. Stängslet skall givas en höjd av minst två meter eller den lägre höjd, som byggnadsnämnden prövar lämpligt.

Borlänge den 18 juni 1964.


John Linnaeus


Dan Nilsson.