

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR NORRA HAGALUND

I

BORLÄNGE

UPPRÄTTAT I JANUARI 1955

STADSARKITEKTKONTORET

Karl L. Feik / Nils M. Skörm

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut den 21 oktober 1955. (undantag se Kungl. Maj:ts beslut) Stockholm i Kommunikationsdepartementet
Ex officio:
Nils Aurén

ÄNDRING AV DETALJPLAN

GRÄNSER

Gräns för område där ändring av detaljplan ska gälla

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bestämmelser om fastighetsindelning, ursprungligen fastställd som tomtindelning 2081K-1886 upphävs för fastigheterna Odlan 1 och 5.

GENOMFÖRANDETID

Ingen genomförandetid.

Till planen hör:

Plankarta med planbestämmelser samt ändringsbestämmelse
Planbeskrivning samt tillägg till planbeskrivning
Fastighetsindelingsbestämmelse akt 2081K-1886

Övriga handlingar:

Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse

Ändring av detaljplan för

Norra Hagalund
inom Hagalund

i Borlänge kommun, Dalarnas län

Upprättad mars 1919, Samhällsbyggnadssektorn, Plan och mark

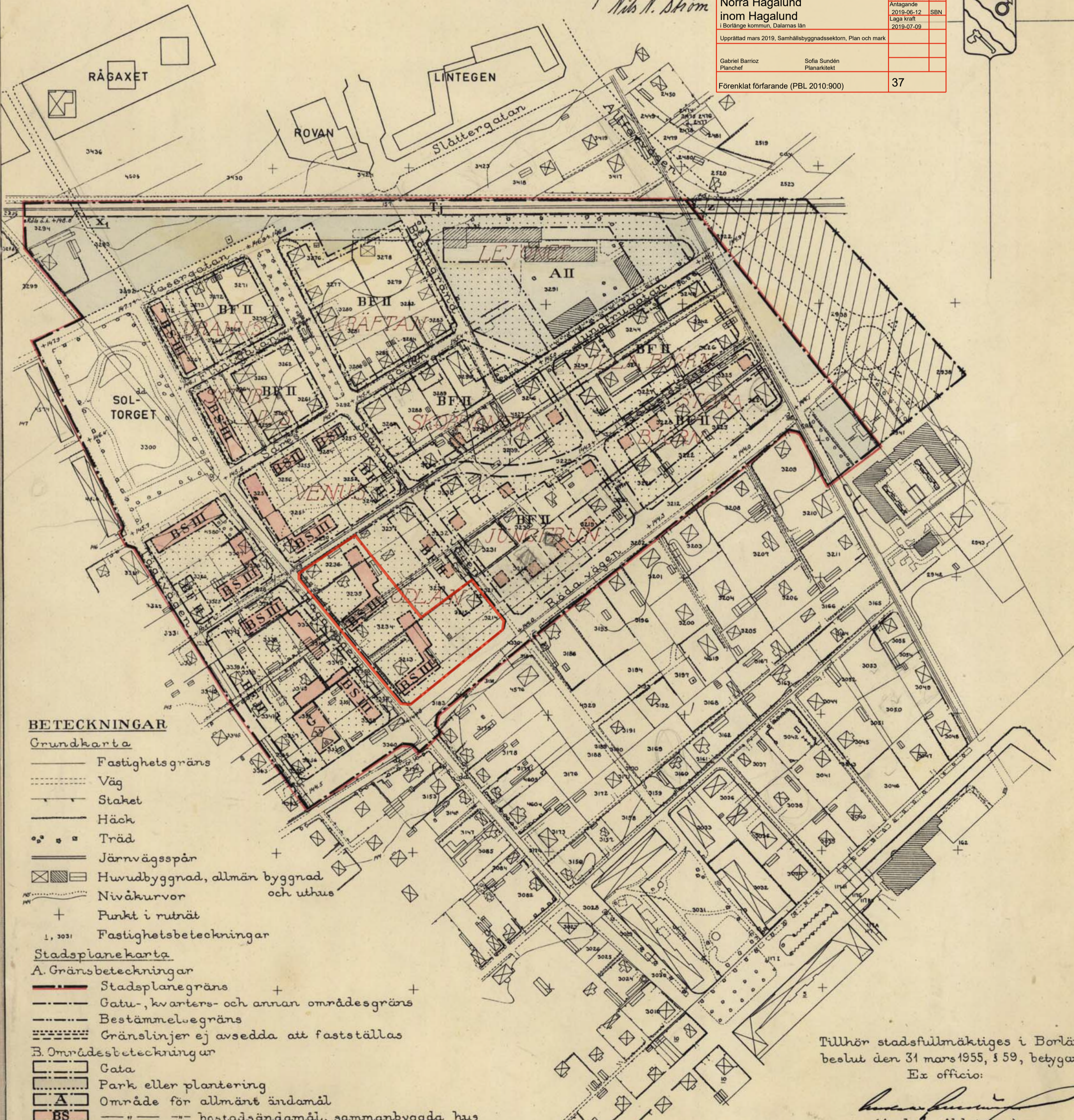
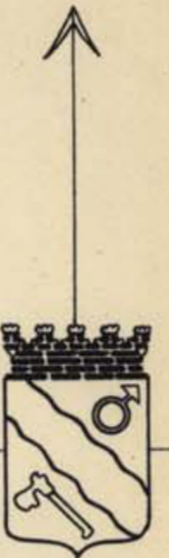
Beslutsdatum	Inst.
2019-06-12	SBN
Laga kraft	
2019-07-09	

Gabriel Barrioz
Planchef

Sofia Sundén
Planarkitekt

Förenklad förfarande (PBL 2010:900)

37



BETECKNINGAR

Grundkarta

- Fastighetsgräns
- - - - - Väg
- Staket
- Häck
- Träd
- Järnvägsspår
- ⊠ Huvudbyggnad, allmän byggnad och uthus
- Nivåkurvor
- + Punkt i rutnät
- 1, 3031 Fastighetsbeteckningar

Stadsplane-karta

A. Gränsbeteckningar

- Stadsplanegräns
- - - - - Gatu-, kvarters- och annan områdesgräns
- - - - - Bestämmelsegräns
- - - - - Gränslinjer ej avsedda att fastställas

B. Områdesbeteckningar

- Gata
- Park eller plantering
- A Område för allmänt ändamål
- BS Område för bostadsändamål, sammanbyggda hus
- BF Område för bostadsändamål, fristående hus
- C Område för garageändamål
- J Område för järnvägsändamål

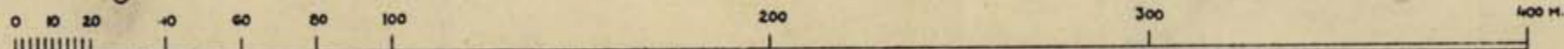
C. Övriga beteckningar

- Mark som icke får bebyggas
- Terrassbyggnad
- Mark tillgänglig för allmän gångtrafik (gångtunnel)
- Mark tillgänglig för allmän gatutrafik

- Gatu höjd
- II, III Antal våningar
- Byggnadshöjd
- △ Taks lutningsvinkel i grader
- Område som enligt byggnadsnämndens beslut icke ingår i ansökan om fastställelse

Tillhör stadsfullmäktiges i Borlänge beslut den 31 mars 1955, § 59, betygar
Ex officio:

Anders Ahlström
(Anders Ahlström)
Stadsfullmäktiges sekreterare



Skala 1:2000

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till stadsplan för Norra Hagalund i Borlänge stad.

Stadsplaneområdet begränsas i norr av nuvarande Södra Dalarnas Järnväg, i nordost av en linje belägen c:a 120 m nordost om Allfarvägen, i sydost av Röda vägen och i sydväst av en linje belägen c:a 80 m sydväst om Hagavägen.

Det i områdets västra del belägna Soltorget omgives på tre sidor av trevåningars flerfamiljshus. Övrig bostadsbebyggelse inom området utgöres med undantag för några mindre flerfamiljshus utmed Saresgatan av mestadels äldre egnahemshus. Å det med A betecknade området invid järnvägen äro nybyggnader för en folkskola under uppförande.

Hagavägen, som enligt järnvägsutredningen för Borlänge genom den s.k. centralviadukten avses att förbindas med Stationsgatan, kommer härigenom att tillsammans med sistnämnda gata få karaktären av en central huvudgata inom staden. Av hänsyn till Hagavägens i framtiden ökade betydelse för den interna trafiken och den karaktär av affärsgata den kan förväntas erhålla i delen närmast stadens centrum förutsättes dess bredd mellan den s.k. centralviadukten och Röda vägen bliva ökad till 22 meter. Mellan Röda vägen och Soltorget torde Hagavägen få karaktären av ren bostadsgata med minskad betydelse som affärscentrum, varför dess bredd här föreslås till 12 meter. Röda vägen, som tänkes bli framdragen till projekterat industriområde sydväst om Tjärnavägen, har med hänsyn till den ökade betydelse vägen kan förväntas få såsom intern trafikled och matargata till kringliggande bostadsområden givits en bredd av 18 meter.

För det område, benämnt Bullermyren, som i norr avgränsar Hagalundsområdet, finnes stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 20 september 1951 med ändring fastställd av Kungl. Maj:t den 27 mars 1954. Föreliggande förslag ansluter till sålunda fastställd, sedermera ändrad stadsplan och är utformad så att Björngränd och Maser-gatan efter den omläggning av Södra Dalarnas Järnväg, som enligt järnvägsutredningen är förutsatt, kunna direkt anslutas till gator inom den fastställda stadsplanen. Likaledes kan efter järnvägsomläggningen Hagavägens förlängning förbi Soltorget anslutas till Ängsgatan och skolområdet utvidgas å parkområdet norr om nuvarande järnvägsområde. Genom enligt föreliggande förslag projekterad bebyggelse med flerfamiljshus utmed Hagavägen och likaledes nordväst om kvarteret Skytten projekterad likartad bebyggelse, som förutsät-

tes så småningom bliva kompletterad med motsvarande bebyggelse
sydväst om Hagavägen, erhålles i det närmaste kontinuerlig be-
byggelse av stadskaraktär mellan Bullermyren och stadens centrum.

I anslutning till områdena för flerfamiljshus har redovi-
sats ett område för garagebyggnad, avsett att betjäna de inom
detta område boendes privata behov.

Förslaget har i vad det avser egnahemsområden utförats så
att befintlig bebyggelse kan bibehållas i det närmaste oföränd-
rad. Befintliga tillfartsvägar till fastigheterna äro icke an-
lagda med hänsyn tagen till god ekonomi och en lämplig kvarters-
indelning. Det har därför vid förslagets utformning ansetts
lämpligt vidtaga vissa ändringar, varvid två av tillfartsvägarna
ingå i byggnadskvarter.

Förslaget parkområde i nordväst ansluter till i stadsplan
för Bullermyren fastställt parkområde. Parkområdena i öster äro
att anse som reservat för där projekterad trafikplats, vars ut-
formning enligt förslaget icke är att anse som slutgiltig.

Borlänge i januari 1955
Stadsarkitektkontoret
Karl L. Feik
/ Nils N. Ström

Tillhör stadsfullmäktiges i Borlänge
beslut den 31 mars 1955, § 59, be-
tygar

Ex officio:
Anders Ahlström
Stadsfullmäktiges sekreterare

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut den 21
oktober 1955. Stockholm i Kommunika-
tionsdepartementet

Ex officio:
Nils Aurén

Rätt avskrivet betygar:
STATENS REPRODUKTIONSANSÄLT
A. Kristiansson

Rätt avskrivet betygar:

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till stadsplan för Norra Hagalund i
i Borlänge stad.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

- Mom. 1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- Mom. 2. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom. 3. Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- Mom. 4. Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

Mark, som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas

- Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2. Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt, som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående områden för allmän trafik

- Mom. 1. Med x_1 betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik under spårplanet till en fri höjd av minst 2,5 meter.
- Mom. 2. Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

§ 4.

Byggnadssätt

- Mom. 1. Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt, där sådan gräns förekommer inom området.
- Mom. 2. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående.

§ 5.

Del av tomt, som får bebyggas och antal byggnader å tomt

- Mom. 1. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- Mom. 2. Å tomt, som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 6.

Våningsantal

- Mom. 1. Å med II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst två och tre våningar.
- Mom. 2. Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar, som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra.

§ 7.

Byggnads höjd.

- Mom. 1. Å med II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 7,6 och 10,6 meter.
- Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran angiver.
- Mom. 3. Terrassplan ovan överbyggnad å med ringprickning betecknad mark får icke läggas på större höjd än 4 meter.

§ 8.

Taklutning

Å med siffra i triangel betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran angiver.

Borlänge i januari 1955

Stadsarkitektkontoret

Karl L. Feik

Nils N. Ström

Tillhör stadsfullmäktiges i Borlänge beslut den 31 mars 1955, § 59, betyg

Ex officio:

Anders Ahlström

Stadsfullmäktiges sekreterare

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut den 21 oktober 1955. Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:

Nils Aurén

Rätt avskrivet betyg:

STATENS REPRODUKTIONSANSTALT

A. Kristiansson

Rätt avskrivet betyg:

Inger Lind

Annie Johansson

Rätt avskrivet betyg:

Elin Bult Sjöberg Inger Ahlström



BORLÄNGE

Dnr:
2019/926

Plannr:
37

Antagen
Laga Kraft

2019-06-12
2019-07-09

SBN



Ändring av detaljplan för
Norra Hagalund
inom Hagalund
i Borlänge kommun, Dalarnas län

avseende fastighetsindelningsbestämmelser för
Ödlan 1 och 5

upprättad i mars 2019

Tillägg till planbeskrivning

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	3
ÄNDRADE PLANBESTÄMMELSER	4
KONSEKVENSER	4
ADMINISTRATIVA FRÅGOR.....	4

INLEDNING

Planhandlingar

Ändringen av detaljplanen omfattar enbart upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser för fastigheterna Ödlan 1 och 5 vid Hagarondellen, i övrigt gäller planbestämmelser enligt detaljplanen "Förslag till stadsplan för norra Hagalund i Borlänge", laga kraft den 21 oktober 1955.

Ändringen redovisas direkt på plankartan och är juridiskt bindande. Denna planbeskrivning ska öka förståelsen av ändringen av plankartan.

Övriga handlingar utgörs av fastighetsförteckning, beskrivning och stadsplanebestämmelser tillhörande plan nr. 37, tomtindelningsbeslut akt nr. 2081K-1886 och samrådsredogörelse.

Planprocessen

Ändring av detaljplan för Ödlan 1 och 5 handläggs med förenklat förfarande enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter den 1 januari 2016. Det innebär att detaljplanen, utöver samråd med länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten, inte behöver samrådas med sakägare utanför det berörda området, och att ändringen av detaljplanen kan antas direkt efter samråd om det inte inkommit synpunkter som föranlett en väsentlig ändring av förslaget. Planförslaget ska antas av Samhällsbyggnadsnämnden.

Planändringens syfte

Syftet med ändring av detaljplanen är att upphäva bestämmelsen om fastighetsindelning för fastigheterna Ödlan 1 och 5, för att möjliggöra fastighetsreglering inom aktuellt område.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken

Ändringen av detaljplanen bedöms vara förenlig med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark och vatten och bedöms inte påverka något riksintresse enligt 3 kap eller 4 kap i Miljöbalken, eller orsaka att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken överskrids.

Plandata

Området för planändring ligger i Hagalund och avgränsas i sydväst av Hagavägen, i sydost av Röda vägen, i nordost av Spännarvägen samt fastigheterna Ödlan 2, 3 och 4 och i nordväst av Hällsjövägen. Området som berörs av planändring är totalt 8302 m². Marken ägs av en bostadsrättsförening respektive en privatperson.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan (plan nr. 37), "Förslag till stadsplan för norra Hagalund i Borlänge", vann laga kraft den 21 oktober 1955. Inom berört område säkerställer planen byggrätt för befintliga flerbostadshus i tre våningar och förgårdsmark (Ödlan 1) samt byggrätt för fristående hus med förgårdsmark (Ödlan 5).

Sedan maj 2011 gäller tomtindelningar och fastighetsplaner enligt äldre lagstiftning som bestämmelser om fastighetsindelning till underliggande detaljplan. Tomtindelningsbeslut akt nr. 2081K-1886 utgör därmed en del av gällande detaljplan (plan nr. 37).

Kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 2018-12-18 att ge plan- och markkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Hagarondellen. För att möjliggöra genomförandet av detaljplanen för Hagarondellen krävs att tomtindelningsbeslut för fastigheterna Ödlan 1, Väduren 1, Mercurius 2 och Stenbocken 1 upphävs.

Då fastighetsbildning för Ödlan 1 och 5 inte har genomförts i enlighet med tomtindelningsbeslutet, bedöms att även tomtindelningsbeslut för fastigheten Ödlan 5 ska upphävas, så att nuvarande fastighetsindelning inte förblir planstridig.

ÄNDRADE PLANBESTÄMMELSER

Administrativa bestämmelser

Bestämmelser om fastighetsindelning, ursprungligen fastställd som tomtindelning akt nr. 2081K-1886 upphävs för fastigheterna Ödlan 1 och 5.

KONSEKVENSER

Undersökning

En undersökning om betydande miljöpåverkan har gjorts. Ändringen av detaljplanen bedöms vara av begränsad karaktär och syftar inte till att påtagligt ändra markanvändningen inom det aktuella området. Kommunen bedömer därför att ändringen av detaljplanen inte väntas innebära en betydande miljöpåverkan. Därmed behöver en miljökonsekvensbeskrivning inte upprättas. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Ett upphävande av tomtindelningsbestämmelse innebär att fastighetsreglering är möjlig inom Ödlan 1 och 5. Byggrätten enligt gällande detaljplan är utnyttjad, varför planändringen inte bedöms medföra någon betydande förändring av den byggda miljön.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Ingen genomförandetid gäller för upphävande av tomtindelningsbestämmelse.

Ekonomi

Planarbetet som syftar till att möjliggöra genomförandet av Hagarondellen ska belasta projektkostnaden för Hagavägen.

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har upprättats av planenheten vid plan- och markkontoret, Borlänge kommun, och har beställts av stadsmiljöenheten. Medverkande tjänstemän är Sofia Sundén, planarkitekt, Caisa Hjorth, planadministratör och Robin Slott, mark- och exploateringsingenjör.

Samhällsbyggnadssektorn
Plan- och markkontoret

Mars 2019

Gabriel Barrioz
planchef

Sofia Sundén
planarkitekt