

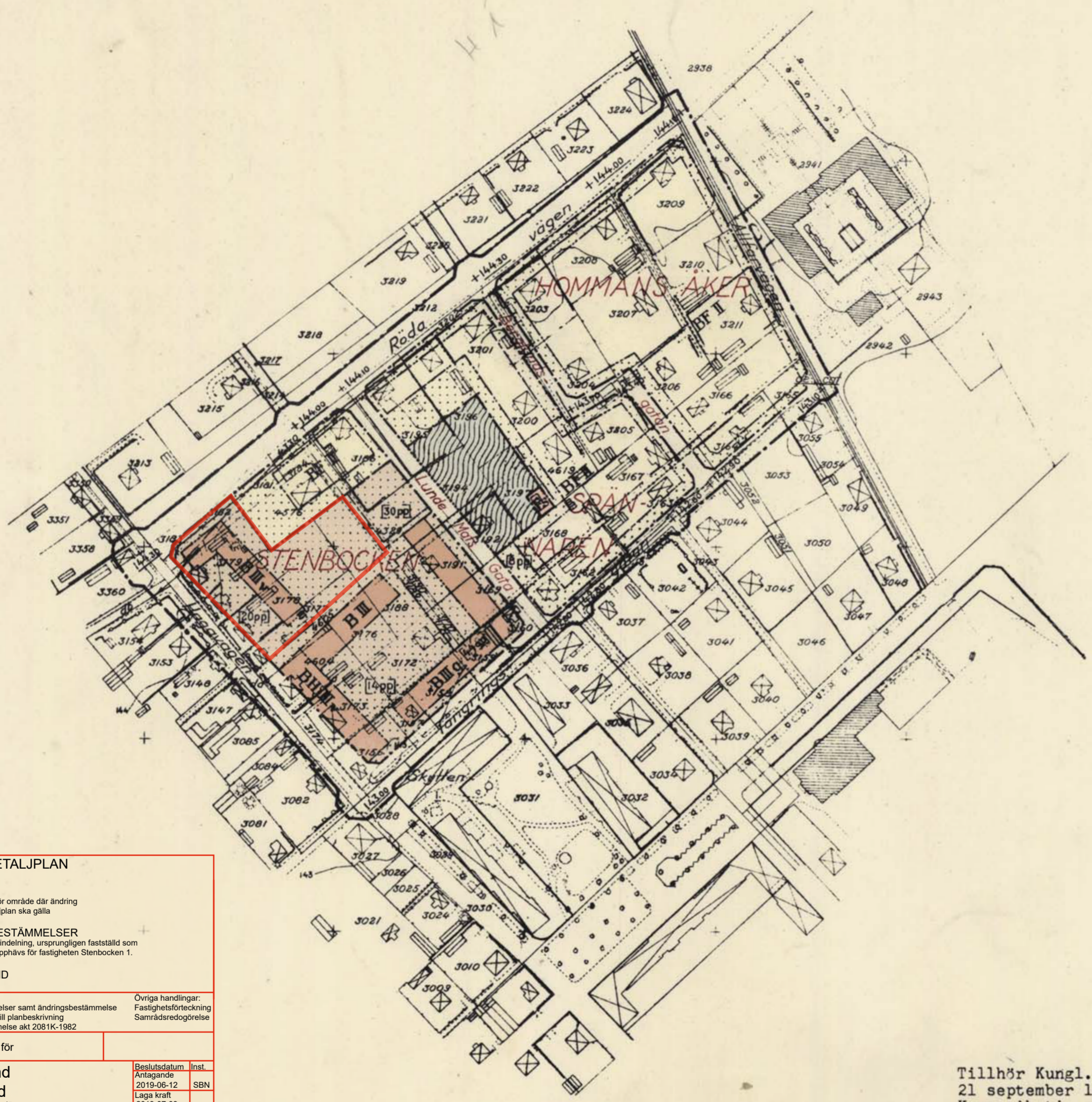


# Förslag till stadsplan för del av ett område inom **ÖSTRA HAGALUND** i Borlänge stad

upprättat Stockholm i maj 1956 å  
EGLERS STADSPLANEBYRÅ

*Harry Eglér*  
Arkitekt SAR

*Olsson de Bidarney*  
Arkitekt SAR



- Stadsplanegräns.
  - Gällande stadsplanegräns avsedd att utgå.
  - Gällande stadsplanelinje avsedd att bibehållas.
  - Områdesgräns.
  - Bestämmelsegräns.
  - Parkgräns, ej avsedd att fastställas.
- 
- Allmän plats, gata.
  - ▨ Allmän plats, park.
  - J B Område för bostadsändamål.
  - Jm BH Område för bostads- jämte handels- och hantverksändamål.
  - Tj BF Område för bostadsändamål, fristående hus.
  - Z Es Område för transformatorstation.
  - Område som ej för bebyggas.
  - Område tillgängligt för underjordiska ledningar.
- 
- II III v Antal våningar
  - g Garagevåning utöver angivet våningsantal
  - + 0.00 Gällande gatuhöjd.
  - + 0.00 Föreslagen gatuhöjd
  - [0gp] Antal garageplatser
  - [0pp] Antal parkeringsplatser
  - ☒ Befintliga byggnader
  - Illustrationelinje
  - Befintlig äograns.
  - Nivåkurvor.

ÄNDRING AV DETALJPLAN	
<b>GRÄNSER</b> Gräns för område där ändring av detaljplan ska gälla	
<b>ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER</b> Bestämmelser om fastighetsindelning, ursprungligen fastställd som tomindelning 2081K-1982 upphävs för fastigheten Stenbocken 1.	
<b>GENOMFÖRANDETID</b> Ingen genomförandetid.	
Till planen hör: Plankarta med planbestämmelser samt ändringsbestämmelse Planbeskrivning samt tillägg till planbeskrivning Fastighetsindelingsbestämmelse akt 2081K-1982	Övriga handlingar: Fastighetsförteckning Samrådsredogörelse
Ändring av detaljplan för	
<b>Östra Hagalund inom Hagalund</b> i Borlänge kommun, Dalarnas län	Beståndsdatum Inst. 2019-06-12 SBN
Upprättad mars 2019, Samhällsbyggnadssektorn, Plan och mark	Laga kraft 2019-07-09
Gabriel Barrioz Planchef	Sofia Sundén Planarkitekt
Förenklad förfrande (PBL 2010:900)	47

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut den  
21 september 1956 Stockholm i  
Kommunikationsdepartementet  
Ex officio:  
Sven Åmark

Tillhör stadsfullmäktiges beslut  
den 28 juni 1956, § 121, betygat;  
Ex officio

**EGLERS STADSPLANEBYRÅ**  
HARRY EGLER · FRED FORBÄT · ERIK OLOF HOLMBERG  
ARKITEKTER SAR · CELSIUSGATAN 10<sup>III</sup> · STOCKHOLM

*Borlänge*  
Förslag till stadsplan för del  
av ett område inom  
**Östra Hagalund**

ritad av	skala	datum	reg. nr
	1:2000	maj-56	S 104

Kopians likhet med originalet bevisas  
Stockholm den 3 jrm. 1957.  
STATENS REPRODUKTIONSBYRÅ  
*Stenlund*  
Embrink

Anders Ahlström  
Stadsfullmäktiges sekreterare

Avskrift av Avskrift.

Tillhör stadsfullmäktiges i  
Borlänge beslut den 28 juni  
1956, § 121 betygar;

Ex officio:

Anders Ahlström

Stadsfullmäktiges sekreterare

BESKRIVNING tillhörande

förslag till stadsplan

för del av ett område inom ÖSTRA HAGALUND

i Borlänge stad.

### Handlingar

Förslaget, vilket nedanstående beskrivning tjänar som motive-  
ring. åskådliggöres å översiktskartor över Hagalundsområdet  
i skala 1:4.000 och 1:2.000, en illustrationsplan i skala  
1:1.000 och en stadsplanekarta i skala 1:2.000 jämte bestäm-  
melser.

### Gällande stadsplaner.

För en del av området har enligt Kungl. Maj:ts beslut av den  
20 januari 1956 vägrats fastställelse av ett stadsplaneför-  
slag. Dispensvägen har ett vinkelformat hyreshus tillkommit  
utmed Hagavägen. Norr om området föreligger av Kungl. Maj:t  
den 21 oktober 1955 fastställd stadsplan samt söder om områ-  
det av Kungl. Maj:t den 1 september 1950 för kv. Skytten och  
Fiskarna fastställd stadsplan.

### Förslagets syfte.

Inom staden är det omödelbara behovet av bostadslägenheter  
cirka 800 st. En produktion av dessa skulle lättare kunna  
verkställas i stadens yttre glesare bebyggda delar främst i  
norr. Det skulle emellertid vara olyckligt med en sådan sprid-  
ning av bebyggelsen, varigenom en förskjutning av tyngdpunk-  
ten för befolkningen långt ifrån centrum skulle erhållas.  
Planarbetet har därför inriktats på att söka åstadkomma en  
förnyelse av stadens inre delar. Då en sanering av citykär-  
nan - områdena kring Borganäsvägen - icke kan ske i den takt  
som kräves, har det närmast därintill centralt belägna Haga-  
lundsområdet blivit föremål för utredning. Här har visserli-  
gen en omfattande egnahemsbebyggelse med i huvudsak av låg  
standard kommit till stånd, men åtskillig mark finnes obebyggd.

En hyreshusbebyggelse finnes redan här å enstaka områden, varför en samordning och avgränsning är nödvändig. För hela Hagalundsområdet pågår för närvarande en planteknisk och ekonomisk utredning beträffande möjligheterna för genomförande av en hyreshusbebyggelse. Inom det område planförslaget avser har som nämnts ett hyreshus redan tillkommit, varför ett fullföljande av denna bebyggelseform är naturligt och lämpligt och har även i hög grad påverkat planens utformning.

#### Parkområden.

Inom östra Hagalundsområdet erfordras enligt generalplaneutredningen en bollplan, vilken lämpligen placeras öster om i förslaget föreslagna hyreshusbebyggelse, varvid den samtidigt tjänar som ett avskiljande friområde mellan hyreshus- och egnahemsbebyggelse.

#### Bostadsbebyggelse.

För området föreslås en bebyggelse, omfattande för hyreshus ca 13.150 m<sup>2</sup> bruttovåningsyta huvudsakligen i tre våningar.

#### Garage och parkering.

I förslaget har redovisats uppsättningsplatser för bilar motsvarande en bil per 50 m<sup>2</sup> butiksyta samt för var femte rumsenhet. Garagen föreslås förlagda i en undre våning i trevåningsbebyggelsen, med garageinfarterna försänkta i förhållande till gatunivån maximalt ca 20 cm.

#### Vatten och avlopp.

Vatten och avloppsutredning har upprättats av byggnadskontoret i Borlänge i samband med stadsplanearbetet.

Stockholm i maj 1956

Å EGLERS STADSPLANEBYRÅ

Harry Egler

Arkitekt SAR

Adam de Bekassy

Arkitekt SAR

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut  
den 21 september 1956 Stockholm  
i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:  
Sven Åmark

Rätt avskrivet betygar:

*Fredrik Weber*

*Ing*

BESTÄMMELSER tillhörande förslag till stadsplan för del av ett område inom ÖSTRA HAGALUND i Borlänge stad.

§ 1. Stadsplaneområdets användning.

- Mom. 1. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom. 2. Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- Mom. 3. Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- Mom. 4. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 5. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 2. Byggnadsätt.

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 3. Tomta storlek.

Å med F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 700 m<sup>2</sup>.

§ 4. Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader.

Av tomt inom med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller garagebyggnad uppföras.

§ 5. Våningsantal och hushöjd.

- Mom. 1. Å med II eller III betecknat område får byggnad uppföras med två respektive tre våningar, dock icke till större höjd än 7,6 resp. 10,6 m.

Mom. 2. Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

Mom. 3. Å med III jämte g betecknat område får byggnad uppföras med högst tre våningar jämte en för garageändamål avsedd undre våning till högst hälften av byggnadens yta och må byggnadens höjd ökas från medgivna 10,6 m till högst 11,2 m.

§ 6. Garage och parkering.

Mom. 1. Å byggnadsområden, som inom klammer försätts med arabisk siffra jämte gp få ej sådana anordningar vidtagas som förhindra anordnandet av minst det antal garageplatser som siffran angiver. Ytan av garageplatsen skall i medeltal vara 15 m<sup>2</sup>.

Mom. 2. I anslutning till byggnadsområde, som inom klammer försätts med arabisk siffra jämte pp skall å tomt parkeringsplatser anordnas till det antal siffran angiver. Ändring av parkeringsplatsernas antal får ske endast efter byggnadsnämndens medgivande.

Stockholm i maj 1956  
Å EGLERS STADSPLANEBYRÅ

Harry Egler  
Arkitekt SAR

Adam de Békassy  
Arkitekt SAR

Tillhör stadsfullmäktiges i  
Borlänge beslut den 28 juni  
1956, § 121 betygar;  
Ex officio:  
Anders Ahlström  
Stadsfullmäktiges sekreterare

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut  
den 21 september 1956.  
(undantag se Kungl. Maj:ts  
beslut) Stockholm i Kommuni-  
kationsdepartementet  
Ex officio:  
Sven Åmark

Rätt avskrivet betygar:  
STATENS REPRODUKTIONSANSTALT

*Sven Åmark*

qu.



**BORLÄNGE**

Dnr:  
2019/927

Plannr:  
47

Antagen  
Laga Kraft

2019-06-12  
2019-07-09

SBN



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

avseende fastighetsindelningsbestämmelser för  
**Stenbocken 1**

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 fastigheten Stenbocken 1 vid Hagarondellen, i övrigt gäller planbestämmelser enligt detaljplanen "Förslag till stadsplan för del av ett område inom Östra Hagalund i Borlänge Stad", laga kraft den 21 september 1956.

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 47, tomtindelningsbeslut akt nr 2081K-1982 och samrådsredogörelse.

### Planprocessen

Ändring av detaljplan för Stenbocken 1 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 antas av samhällsbyggnadsnämnden.

### Planändringens syfte

Syftet med ändring av detaljplanen är att upphäva bestämmelsen om fastighetsindelning för fastigheten Stenbocken 1, 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 fastigheten Stenbocken 5, i nordost av fastigheterna Stenbocken 2 och 4 och i nordväst av Röda vägen. Området som berörs av planändring är 4728 m<sup>2</sup>. Marken ägs av en bostadsrättsförening.

### Gällande detaljplan

Gällande detaljplan (plan nr 47), "Förslag till stadsplan för del av ett område inom Östra Hagalund i Borlänge Stad", vann laga kraft den 21 september 1956. Inom berört område säkerställer planen byggrätt för befintligt flerbostadshus i tre våningar och förgårdsmark.

Sedan maj 2011 gäller tomtindelningar och fastighetsplaner enligt äldre lagstiftning som bestämmelser om fastighetsindelning till underliggande detaljplan. Tomtindelningsbeslut akt nr 2081K-1982 utgör därmed en del av gällande detaljplan (plan nr 47).



## 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 fastigheten Ödlan 1, Väduren 1, Mercurius 2 och Stenbocken 1 upphävs.

## ÄNDRADE PLANBESTÄMMELSER

### Administrativa bestämmelser

Bestämmelser om fastighetsindelning, ursprungligen fastställd som tomtindelning akt nr 2081K-1982 upphävs för fastigheten Stenbocken 1.

## 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 Stenbocken 1. 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