

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN GAGNEF TÄTORT

GRANSKNINGSVERSION SEPTEMBER 2026-09-29



FÖP Gagnef

Innehåll

Arbetsprocessen med FÖP Gagnef	4
Gagnef - viktig boendemiljö i tätortsnära landsbygd	6
Bakgrund och nuläge Gagnef.....	7
Politiska strategiska vägval	8
Hänsyn har tagits till följande när planförslaget tagits fram	9
Förtydligande av teckenförklaringen.....	10
Planförslaget.....	11
Mark- och vattenanvändning.....	12
Strukturkarta Gagnef.....	13
Genomförande.....	14
Detaljplanelagd mark	15
Planeringsförutsättningar.....	16
Riksintresse	17
Områdesbestämmelser.....	17
Kultur och bebyggelse.....	17
Fornminnen.....	18
Landsbygdsutveckling i strandnära läge.....	18
Invasiva arter.....	19
Naturmiljö och friluftsliv	19
Näringsliv och service	20
Energi och naturresurser	21
Infrastruktur och kommunikationer	21
Miljö, hälsa och säkerhet.....	22
Teknisk försörjning	23
Klimat	24
Skyfallskartering	24
Mellankommunala intressen av vikt i Gagnef	25

Utvecklingsområden	26
B - bostadsbebyggelse	27
C - service, funktionsblandad bebyggelse, skola	35
J - järnväg, resecentrum	42
N1 - tätortsnära skog/park.....	45
T - vägtrafik.....	51
Vis - verksamhet, idrott- och sportanläggning.....	55
Vz - verksamhet, ej störande.....	58
Bevarandeområden	62
N2 - Naturmiljö, friluftsliv	63
L - Jordbruk	67
R - Område med höga natur- och/eller kulturmiljövärden.....	70
Nu-område.....	74
Konsekvenser av planförslaget	75

Arbetsprocess FÖP Gagnef

Under hösten 2024 inleddes arbetet med det tematiska tillägget för Gagnef genom att kommunen gjorde en grundlig genomgång av redan befintligt planeringsmaterial från den kommuntäckande översiktsplanen. Det handlade både om att sammanställa de delar som särskilt berör Gagnef och att se över det som tidigare inte hade behandlats i detalj för kommunens tätorter. Därigenom skapades en stabil utgångspunkt för planeringsarbetet, samtidigt som det förankrades i de rutiner och arbetsmetoder som fungerat väl under framtagandet av Översiktsplan 2040, ÖP 2040.

För att inte dubblera den samrådsprocess som redan genomförts för den kommuntäckande översiktsplanen har kommunen valt att avstå från ett separat samråd enbart för Gagnef. Under framtagandet av ÖP 2040 inkom en rad yttranden och synpunkter som tydligt rörde Gagnef, dess framtida markanvändning och behov av infrastruktur. I stället för ett nytt samråd har dessa redan inkomna synpunkter utgjort grund för konsekvensanalyserna i FÖP Gagnef. Därigenom har kommunen uppfyllt både plan- och bygglagen, PBL, samt miljöbalkens intentioner om att inhämta såväl allmänhetens som sakägarnas och myndigheternas synpunkter, utan att förlänga planprocessen i onödan.

Erfarenheterna från FÖP Djurås, som vunnit laga kraft, visar hur en fördjupad översiktsplan kan ge ett mer precist beslutsunderlag än den kommuntäckande planen. FÖP Gagnef tar nu avstamp i samma arbetssätt, men utan att upprepa samrådsprocessen för ortspecifika frågor som redan behandlats i ÖP 2040-samrådet. Detta ger både effektivitet och legitimitet, då ett omfattande underlag redan finns.

I praktiken är FÖP Gagnef utformat som ett instrument enligt PBL, vilket gör att kommunen kan pröva och styra frågor om bygglov, detaljplaner och andra fysiska ingrepp på ett mer finmaskigt sätt än i ÖP 2040.

Arbetsprocess och medverkande – tematiskt tillägg för Gagnef

En viktig princip i detta skede är att relevanta verksamhetsområden inom kommunen ges möjlighet att delta. Genom att bjuda in företrädare från skola, socialtjänst, teknisk förvaltning, näringsliv, miljö- och hälsoskydd samt kultur- och fritidsverksamheter fångades flera perspektiv redan tidigt. Det interna arbetssättet ger varje verksamhet en formell kanal att lämna synpunkter och konkreta förslag, vilket stärker förankring och kvalitet i planförslaget.

Arbetet inleddes med platsbesök i tätorten Gagnef och följdes upp med en workshop under hösten 2025. Dessa moment syftade till att skapa en gemensam bild av ortens strukturer, styrkor och utvecklingsbehov. Efter detta genomfördes ett internt möte kopplat till Minnessugan, där frågor kring kulturmiljö, rörelsemönster och rekreatiionsstråk analyserades. I samma skede lyftes vägfrågor och vägföreningsfrågor, särskilt kopplat till Solsheden och angränsande områden, där utmaningar finns avseende vägstandard, ansvarsfördelning och kapacitet vid framtida exploatering.

All information från platsbesök, workshop 1 och mötet om Minnesstugan och vägnätet sammanställdes i ett första utkast. Detta låg till grund för fortsatt bearbetning av planförslaget. De inkomna synpunkterna var därefter utgångspunkt för workshop 2 under våren 2026, där fokus låg på avvägningar mellan olika intressen, revidering av kartunderlag samt fördjupning av planens struktur och innehåll.

MKB och parallellt arbete

Under processens gång har SWECO parallellt tagit fram en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) samt genomfört avgränsningssamråd med berörda aktörer. Detta arbete har skett integrerat med planprocessen och utgjort ett viktigt underlag för avvägningar mellan olika utvecklingsalternativ.

Samlad planeringsprocess

Det samlade planförslaget har successivt vuxit fram genom en stegvis och dialogbaserad metod. Detta har gjort det möjligt att kontinuerligt väga in lokala behov, kulturmiljövärden, infrastrukturfrågor och övergripande utvecklingsmål.

Synpunkter från myndigheter, lokala aktörer och allmänhet – i kombination med underlag från ÖP 2040 – har integrerats genom konsekvensanalyser i respektive utvecklingsområde. På så sätt säkerställs att planförslaget har en tydlig koppling till både konkreta inspel och kommunens långsiktiga hållbarhetsmål genom att forma ett ekologiskt, socialt och hållbart samhälle.

Denna kombination av lokala processer, kulturmiljöfrågor (Minnesstugan), trafik- och vägföreningsfrågor samt parallell MKB har sammantaget stärkt planens legitimitet.

Ett färdigt förslag till samrådshandling har därmed kunnat tas fram efter workshop 2 i mars.

Medverkande tjänstepersoner i processen:

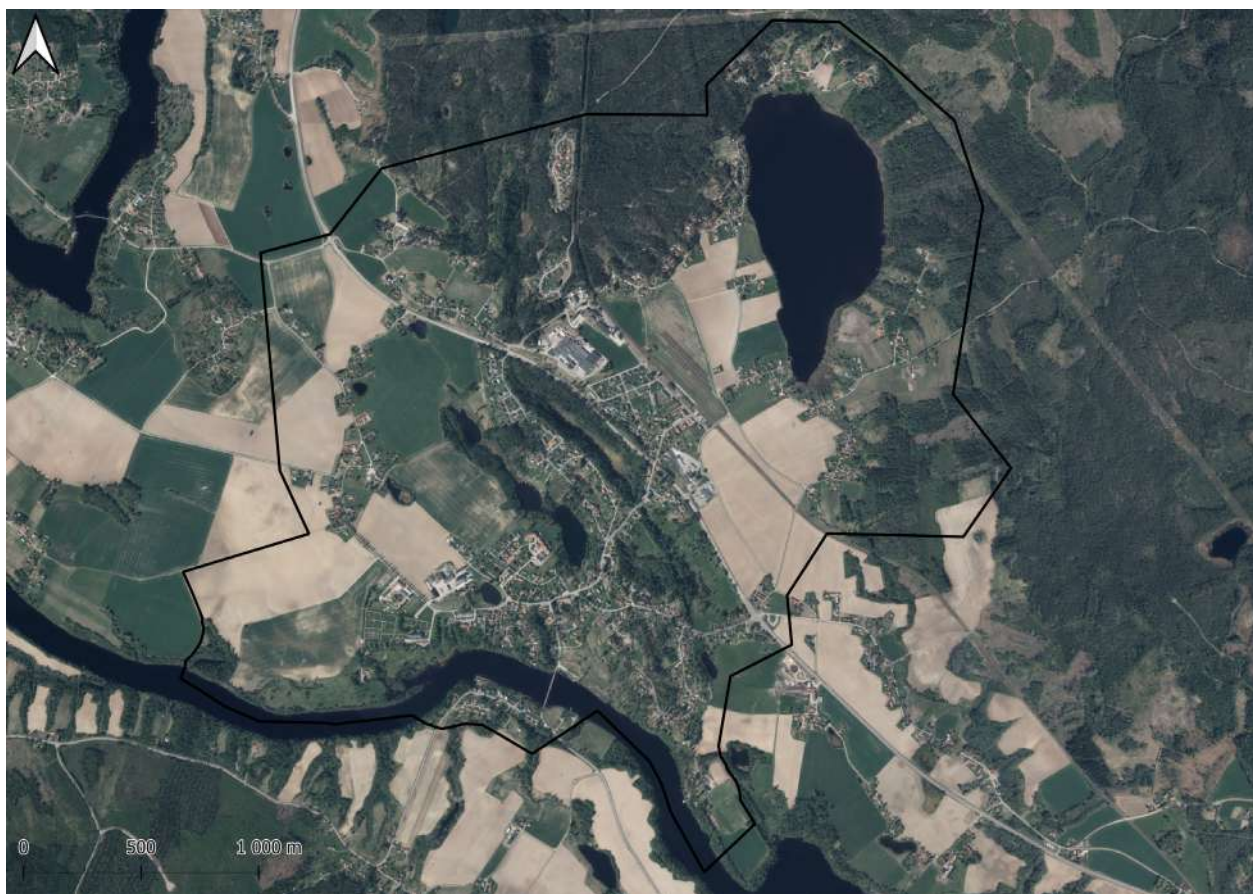
Andreas Nordkvist, näringslivssamordnare
David Öst, markingenjör
Elisabeth Danielsson, föreningskonsulent
Emma Hindrikes, planingenjör
Eric Larsson, samhällsplanerare och processledare
Fredrik Sjöblom, fastighetschef
Frida Berg, natursakkunnig

Göran Anlind, verksamhetsutvecklare BoU
Hampus Åkerman, byggnadsinspektör
Linnea Olhans, geodatastrateg
Maria Sternljung, redaktör och hållbarhetsstrateg
Per Grundström, arkitekt, ledningsstöd
Petra Estéen, bygglovshandläggare
Sofia Nyberg, miljö- och hälsoskyddsinspektör
Tomas Skymning, miljö- och hälsoskyddsinspektör

Gagnef – viktig boendemiljö i flerkärnig tätortsstruktur

Gagnefs kommun är unik på det sättet att det inte finns någon tydlig centralort. Alla kommunens åtta tätorter ligger längs med älvarna och har historiskt behandlats relativt lika. I ÖP 2040 pekas Djurås ut som kommunens nod, men kommunens utveckling bygger samtidigt på en fortsatt flerkärnig tätortsstruktur där varje tätort utvecklas utifrån sina egna förutsättningar.

Den fördjupade översiktsplanen för Gagnefs tätort omfattar Kyrkbyn, Stationssamhället, Övre och Nedre Tjärna, Moje, Gröntuv (norr om Österdalälven) samt Älvnäs (på södra älvstranden) och utgör ett sammanhängande tätortslandskap med stark identitet och god tillgång till service. Orten har ett strategiskt läge med riksväg 70 och järnvägen genom bebyggelsen, vilket ger goda förutsättningar för pendling och tillgänglighet.



Gagnef tätort är generellt en attraktiv plats att bo på med en tilltalande landskapsbild och många områden med höga kulturvärden. Samtidigt finns generellt lite plats för nya etableringar, bland annat på grund av översvämningsrisken längs med älven. Planeringen behöver därför väga behovet av bostäder, service och trafiksäkerhet mot natur- och kulturvärden samt risk- och skyddshänsyn.

Bakgrund och nuläge Gagnefs tätort

Enligt tillgängligt underlag i ÖP 2040 omfattar Gagnefs tätort cirka 740 hektar och har en folkmängd på cirka 1 238 personer (2026). Gagnef är idag namnet på hela den kommun som skapades genom sammanslagning av Gagnefs landskommun och Floda landskommun. I dag används Gagnef också som samlingsnamn för flera by- och ortsdelar, däribland Kyrkbyn och Stationssamhället.

Bebyggelsen ligger i ett odlingslandskap med gott om små isstidssjöar ("lokor") samt den större sjön Mojesjön. Gagnefs kyrka med anor från 1200-talet är belägen på norra sidan av älven. Riksväg 70 passerar genom byarna och Gagnef ligger cirka 20 km nordväst om Borlänge.

Bostadsbeståndet domineras av småhus, men flerfamiljshus finns bland annat i Kyrkbyn, Rännarheden och Stationssamhället. Den kommunala servicen består av låg- och mellanstadieskola för årskurserna F-6, förskola, gruppboende samt äldreboende.

Den kommersiella servicen omfattar bland annat automatstation för drivmedel, bageri samt flera matställen, livsmedelsbutik med paketombud samt en uttagsautomat.

För fritids- och friluftsverksamhet finns bland annat fotbollsplaner och tennisbanor vid Ängsholn, friluftsbad vid Tjärnsjön, motionscentral med elljusspår och leder i Övre Tjärna samt ishockeybana vid Kyrkskolan. Vid Ängsholn ligger även folkparken med en utomhusscen. Gagnefs minnesstuga skapad av Ottilia Adelborg och samlingslokalen Stuggu är viktiga mötesplatser. I Kyrkbyn finns idag Ottilia Adelborgmuseet som bevarar och visar hennes verk och samlingar.

Föreningslivet samlas i stor utsträckning i Gagnef IF och intresseföreningen är aktiv med arrangemang såsom flottbrokvällar under sommaren.

Näringslivet domineras av högteknologisk industri. Den största arbetsgivaren är 3M Svenska AB med cirka 130 anställda. Andra privata arbetsgivare som nämns i underlaget är bageri, livsmedelsbutik samt mekanisk verkstad.

De riksintressen som redovisas för Gagnef avser järnvägen och järnvägsstationen samt riksväg 70.

(Källa: ÖP 2040, kapitel 3.3.6 Gagnef – sammanställning baserad på bland annat Nationalencyklopedin, gagnef.se, SCB och Wikipedia.)

Politiska strategiska vägval

Den politiska förankringen i översiktsplanearbetet har varit viktig och omfattande. Kommunstyrelsens allmänna utskott (KS AU) har utgjort politisk styrgrupp för arbetet och har därmed haft ett aktivt inflytande över hela processen. Även kommunstyrelsen (KS) som helhet har aktiverats i viktiga frågor.

Framtagandet av politiska strategiska vägval var en process där KS och KS AU i workshops och diskussioner landade i fem vägval som sedan styrte planförslagets utformning.

Arbetet med FÖP Gagnef utgår från det vägledande dokumentet ”Politiska strategiska vägval för markanvändning i översiktsplan 2040 för Gagnefs kommun”.

De politiska strategiska vägvalen antogs av kommunstyrelsen den 26 maj 2020:



Illustration: Kia Visén

Gagnefs unika identitet är den flerkärniga tätortstruktur som ligger som ett pärlband längs med älvarna. Det är viktigt att identiteten bevaras och utvecklas genom att främja rekreation och närproducerad mat samt bevara natur- och kulturmiljöer. I lägen som uppfattas som attraktiva, exempelvis tomter nära vatten, kan kommunen erbjuda mark för både bostäder och verksamheter.

Hela kommunen växer och fortsatt befolkningstillväxt skapas genom att:

- ta vara på där det finns intresse att bygga,
- skapa attraktiv mark för all typ av bebyggelse,
- främja ett rikt natur- och kulturliv,
- ha en aktiv markanskaffningspolitik.

Förtätning eftersträvas i första hand när orterna växer och utvecklas samtidigt som värdefull kulturmiljö och populära rekreationsområden bevaras. På så vis skapas en tät, miljövänlig bebyggelse som är nära, tillgänglig och har goda möjligheter för kollektivtrafik.

Tätortsnära skog är en del av grönsstrukturen och bör prioriteras på de platser där den är viktig för folkhälsan, friluftsliv och rekreation.

Öppen mark som är produktiv och aktivt brukas bör i första hand bevaras. I anslutning till befintliga orter kan ändå produktiv, öppen mark tas i anspråk om följande uppfylls:

- det bidrar till en god samhällsstruktur,
- samhällsviktiga intressen inte kan tillgodoses på annan mark,
- bidrar till ett resurseffektivt och hållbart samhälle.

Hänsyn har tagits till följande när planförslaget tagits fram:

- Alla utvecklingsområden ska utredas vidare, antingen i planprogram, genom planläggning alternativt annan utredning.
- För att utse ett område som utvecklingsområde ska följande uppfyllas:
 - Politiska strategiska vägval (PSV) ligger till grund för allt arbete, samtliga markanvändningskartor ska kunna härledas till PSV.
 - Inga områden som är mindre än tre tomter utses i FÖP.
 - Ingen bebyggelse föreslås där det finns en populär led eller där marken är för oländig.
 - Hålla B (bostadsbebyggelse) skilt från Vj (industrier).
 - Redan planlagda områden (som inte avses ändras) ingår inte i FÖP.
- I all fysisk planering ska möjlighet till spårbunden kollektivtrafik vara med, t.ex. pendlingståg.
- Det pågående arbetet med Cykelplanen föreslår flera nya och samutnyttjade vägar för GC (gång- och cykel) samt motorfordonstrafik.
- Alla områden på redovisade kartor med planförslag är ungefärliga och ska läsas på en övergripande nivå.
- Skyddsavstånd för transportled för farligt gods följs enligt myndigheters rekommendationer. För mer information se Länsstyrelsen Dalarnas rapport *Farligt gods riskhantering i fysisk planering*.
- Gällande översvämningar har 100- respektive 200-årsflöden beaktats i samtliga tätorter. Hänsyn har då inte tagits till dammbrott.
- När det gäller vatten- och avlopp (VA) är det inte aktuellt med enskilda lösningar i första hand. Det planeras inga avlägsna områden med bostäder långt utanför bystrukturen vilket medför att den nybyggnation som sker ska kopplas ihop med befintligt VA-nät.
- Miljökvalitetsnormer för luft och vatten får inte överskridas.
- För Gagnef behöver särskild hänsyn tas till översvämningssrisk längs älven, aktsamhetsområden för ras/skred samt områden med hög radonhalt.
- Särskild hänsyn ska tas inom vattenskyddsområde.
- I delar av Gagnef finns vattenskyddsområde. Vid detaljplanering, bygglov och andra tillstånd som kan påverka grund- och ytvatten ska kommunen bevaka att risken för negativ påverkan minimeras. Detta gäller särskilt vid exploatering i anslutning till vattenskyddsområde eller där skyfall och översvämning kan medföra spridningsrisk.

Förtydligande av teckenförklaringen

För varje tätort finns en karta med planförslag för framtida markanvändning samt beskrivningar med fördjupningsdelar för olika utvecklingsområden.

Vid framtagandet av markanvändningskartor för en tätort används en indelning mellan områden med olika ändamål och som representeras av en beteckning med färg/mönster enligt tabellen nedan. Varje bokstav förklaras ytterligare i kolumnen Beskrivning. Trafik markeras med T i plankartan för alla typer av trafiksituationer. Samtliga bokstäver är hämtade från plan- och bygglagens reglering av markanvändning i en detaljplan. Genom att använda samma bokstäver exempelvis B för bostadsbebyggelse, så tydliggörs den framtida markanvändningen och hoppet mellan översiktsplanering och detaljplan blir inte lika stort.

Det är viktigt att notera att ett område antingen är ett utvecklingsområde eller ett bevarandeområde. Utvecklingsområden är områden som pekas ut för ny bebyggelse eller förtätning av befintlig bebyggelse. Bevarandeområden är områden som pekas ut som platser som önskas bevaras i befintligt skick. Vilka områden som ska vara bevarandeområden respektive utvecklingsområden har föreslagits i den process som har föranlett översiktsplanen.

Förslag till markanvändning			
Färg/ mönster	Beteckning	Betydelse	Beskrivning
Utvecklingsområde			
	B (f,h)	Bostadsbebyggelse	Bh betyder att hänsyn ska tas vid byggnation, exempelvis kulturmiljö, naturmiljö eller friluftsliv. Bf, förtätning binder samman befintlig bebyggelse och skapar tätare och mer sammanhängande bostadsområden.
	C (s)	Service	Innefattar verksamheter som normalt finns i centrum som handel, kontor, service men även skola eller vård.
	C (fb)	Funktionsblandadbebyggelse	Bebyggelse som i huvudsak används för bostäder samt service, kontor, handel eller annan verksamhet som är förenlig med bostäder.
	J	Järnväg	Resecentrum, verksamhet med hög omgivningspåverkan, även handel och parkering.
	N1	Grönområde	Tillgängligt och centrumnära naturområde eller park som är viktig för vardagsrekreation, folkhälsa och tillgänglighet.
	T	Vägrafik	Med vägrafik avses exempelvis bil, moped, cykel och gång, men också vägreservat.
	Vis	Verksamhet, idrott- och sportanläggning	Idrott innefattar både anläggningar, spår och andra typer av idrottsplatser.
	Vz	Verksamhet, ej störande	Innefattar all verksamhet som inte är störande för omgivningen ex handel eller kontor.
Bevarandeområde			
	N2	Naturmiljö friluftsliv	Större områden som har betydelse för naturmiljön, biologisk mångfald, ekosystemtjänster, rekreation och friluftsliv.
	L	Jordbruk	Öppen mark bestående av åker, betesmark eller jordbruksmark som är betydelsefull för närproducerad mat eller rationellt jordbruk.
	R	Område med höga natur- och/eller kulturmiljövärden	R-områden innebär inte ett formellt skydd i sig, men ska fungera som ett planeringsstöd för att undvika påtaglig skada på de värden som motiverar utpekandet.
Nuvarande mark- och vattenanvändning			
	Nu	Nuvarande vatten- och markanvändning	Nuvarande användning avser de områden där inga större förändringar planeras, utan fortsatt pågående användning gäller.



Mark- och vattenanvändning

I översiktsplanen ska kommunen redovisa grunddragen för den avsedda användningen av mark- och vattenområden för hela kommunen. I Gagnefs kommun är Översiktsplan 2040, ÖP 2040, det huvudsakliga dokumentet för att ange hur mark- och vattenområden samt den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Även om en översiktsplan (inklusive eventuella fördjupningar) inte är juridiskt bindande, ger den uttryck för kommunens viljeinriktning avseende den fysiska planeringen, i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Vid behov kan översiktsplanen fördjupas ytterligare – något som nu sker för samtliga större tätorter i kommunen, däribland Gagnef.

Gagnefs tätort bedöms vara en strategiskt viktig del av Gagnefs kommun. Orten har en kombination av lantliga kvaliteter, stark social sammanhållning och ett gynnsamt läge för framtida utveckling och en balanserad tillväxt. Den fördjupade översiktsplanen för Gagnef syftar till att i högre detaljnivå än ÖP 2040 styra hur marken ska användas. Detta ska skapa bättre förutsättningar för nya bostäder och verksamheter, samtidigt som natur- och kulturvärden bevaras och skyddas. Planen belyser även möjliga utvidgningar av tätortsgränsen samt utveckling genom förtätning av befintlig bebyggelse, centrum och verksamhetsområden. Särskild vikt läggs också vid utveckling av frilufts- och rekreationsområden, exempelvis vid Ängsholen, för att stärka ortens identitet, attraktionskraft och tillgänglighet till naturen.

Särskild hänsyn tas också till miljöbalkens bestämmelser när det gäller känsliga områden, som raviner och vattenskyddszoner. Tanken är att varje ny exploatering ska bedömas mot såväl kommunens långsiktiga hållbarhetsmål genom att forma ett ekologiskt, socialt och hållbart samhälle, som de allmänna och enskilda intressen som framgår i lagstiftningen. På så vis strävar kommunen efter att kombinera en hållbar utveckling av Gagnef med bevarandet av ortens unika kvaliteter och kulturmiljöer.

Sammanfattningsvis bidrar FÖP Gagnef till att ge Gagnefborna och övriga intressenter en tydlig inriktning för hur orten förväntas växa och förändras över tid. När den slutgiltiga planen vinner laga kraft kommer den att fungera som en viktig beståndsdel i Gagnefs samlade planeringsstruktur, i linje med kommunens övergripande Vision 2030 som tematiskt tillägg till ÖP2040.

(Källa: Statistiska centralbyrån (SCB), gagnef.se, Wikipedia)

Politiska strategiska vägval

- *Befolkningen ska växa*
 - *Erbjuda mark för all typ av bebyggelse*
-

Vägledning till mark- och vattenanvändningarna utgår från Boverkets föreskrifter om översiktsplan. Mark- och vattenanvändningar kan överlappa varandra om mark- eller vattenområdet är lämpligt för flera ändamål. Annan mark- och vattenanvändning får endast användas när det saknas tillämplig mark- och vattenanvändning från föreskrifterna. I katalogen finns även Kompletterande mark- och vattenanvändningar som är mer preciserade än de som anges i föreskrifterna. De kompletterande användningarna kan kommunen använda vid behov men endast tillsammans med en mark- och vattenanvändning från föreskriften. Kommunen kan även ange användningsstatus om områdets användning är nuvarande användning, utvecklad användning eller ändrad användning.

(Boverkets föreskrifter om ÖP (BFS 2024:2): 3 kap. 3 §, Plan- och bygglagen (2010:900): 3 kap. 3 §)

Strukturkarta Gagnef

Varje ort har unika förutsättningar, möjligheter och utmaningar. Ett sätt att visualisera detta är genom en struktur- eller strategikarta. Kartan visar en samlad bild av hur Gagnefs utveckling är tänkt och de förutsättningar som styr mark- och vattenanvändningen. Visualiseringen kan med fördel bygga på Boverkets ÖP-modell 2.0.

Strukturkartan ska lyfta fram det mest väsentliga för fysisk planering i Gagnef, exempelvis samband mellan ortsdelen, viktiga målpunkter, bevarandevärden, utvecklingsriktningar samt viktiga stråk för väg, järnväg samt GC-trafik.

För Gagnef är älvlandskapet och odlingsmarken centrala värdebärare, samtidigt som riksväg 70 och järnvägen med station utgör kommunikationsstråk av riksintresse. Målpunkter som centrumfunktioner livsmedelsbutik, skola/idrott, badplatser samt viktiga rekreationsområden (N1/N2) bör tydliggöras.

Genomförande

Genomförandetiden för FÖP Gagnef är år 2040. FÖP Gagnef påverkas också av andra strategiska planer och program som tas fram. Några exempel av nya planeringsdokument som bör tas fram löpande och vid behov är:

- Energiplan
- Grön infrastrukturplan
- Kommuntäckande cykelplan
- Kulturmiljöprogram
- Trafikstrategi
- Skyfallskartering

En viktig del i genomförandet är kopplingen till planläggning och bygglovshantering samt strategiskt inköp av mark. Översiktsplanen kan ge förutsättningar för exempelvis bebyggelse, men det är först när marken detaljplaneras som det blir juridiskt genomförbart.

För mer information se ÖP 2040, kapitel 3, avsnitt 3.2.2

[ÖP 2040 3.2.2](#)

För mer information se ÖP 2040, kapitel 1, avsnitt 1.1.2

[ÖP 2040 1.1.2](#)

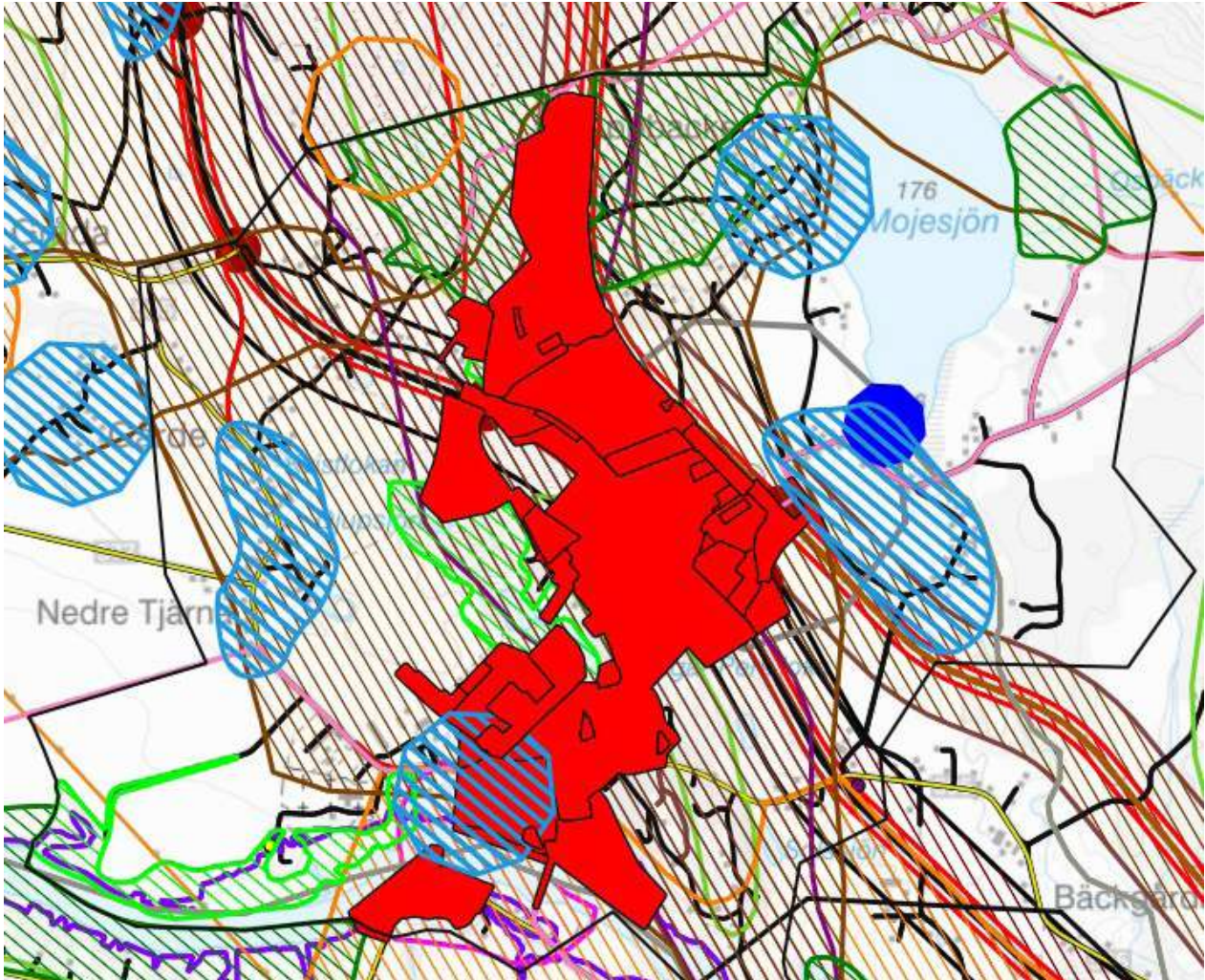
Detaljplanelagd mark

En detaljplan är en juridiskt bindande plan som anger hur ett avgränsat område får användas och bebyggas. I Sverige gäller att äldre planer som stadsplaner, byggnadsplaner och avstyckningsplaner i dag räknas som detaljplaner.

Planläggning ska ske med långsiktigt ansvar och i enlighet med bestämmelserna i plan- och bygglagen (PBL) och miljöbalken (MB). För varje aktuellt utvecklingsområde i Gagnef krävs därför en lämplighetsbedömning på detaljplannivå, där särskilda utredningar kan bli aktuella, som exempelvis miljökonsekvensbeskrivning, MKB, buller, dagvatten, geoteknik och risk.

För mer information se ÖP 2040, kapitel 3, avsnitt 3.2.2

[ÖP 2040 kap 3.2.2](#)



Planerings- förutsättningar

Planeringsförutsättningar

Följande avsnitt sammanfattar planeringsförutsättningar av betydelse för Gagnefs framtida utveckling. För mer övergripande beskrivningar av kommunens förutsättningar och mål hänvisas till ÖP 2040, kapitel 2.

[ÖP 2040 kap 2](#)

Riksintresse

Begreppet riksintresse används för områden som är av nationell betydelse enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. I översiktsplanen ska kommunen redovisa hur hänsyn tas till riksintressena så att dessa inte påtagligt skadas.

I Gagnef redovisas riksintressen för kommunikationer i form av riksväg 70 samt järnvägen och järnvägsstationen. Vid planering av ny bebyggelse och nya verksamheter i närhet till dessa stråk behöver skyddsavstånd, buller, vibrationer och risk kopplat till farligt gods hanteras.

Se kartbilaga D, E, G

Områdesbestämmelser

Inom Gagnef tätort finns det inga områdesbestämmelser.

Kultur och bebyggelse

Kulturmiljöerna i Gagnefs kommun finns beskrivna i en kulturhistorisk miljöanalys (Dalarnas museum Rapport 17, 1991) Gagnefs kyrkby med Gråda, Gärde och Nedre Tjärna samt Moje är i denna klassade som Lokala intressen B. I Gagnefs kommuns Översiktsplan 2040 återfinns de i Klass 2, Kommunalt intresse. Kulturmiljön är central för vårt välbefinnande och vår förankring i den bygd vi bor och verkar i. Plan- och bygglagen, PBL, beskriver hur kommunen har ett ansvar att värna de kvaliteter som finns omkring oss, även i vår vardagsmiljö.

Gagnefs Kyrkby

Gagnefs kyrkby är ett gammalt sockencentrum. Här byggdes ett kapell i trä redan på 1100- eller 1200-talet. På 1200-talet byggdes den första stenkyrkan vars murrester finns kvar i den nuvarande kyrkan som genom om- och tillbyggnader genom seklen fick sitt nuvarande utseende i slutet 1700-talet. Vid kyrkan byggdes en skola redan 1658. En ny skola byggdes 1850 på samma tomt. Gagnefs kyrkby var centrum i Gagnefs socken med medeltida anor och från 1863 huvudort i Gagnefs landskommun. Denna uppgick, tillsammans med Floda landskommun, i nuvarande Gagnefs kommun vid kommunreformen 1971.

I Gagnefs kyrkby finns kyrka, skola, prästgård, hembygdsgård och museum samt ett antal butiksbyggnader som idag i många fall står tomma eller har annan användning. Över älven går en flottbro som fortfarande är i bruk. Gagnefs kyrkby ligger i ett öppet odlingslandskap som fortfarande hävdas.

Gagnefs kyrkby ingår tillsammans med byarna Gråda, Gärde och Nedre Tjärna i ett område som är av kulturhistoriskt och miljömässigt värde. Ett bevarande är angeläget.

Namnet Moje kommer av mo, tallbevuxen sandmark. Byn är en av de äldsta i Gagnef. Redan 1387 omnämns den som Moo och 1442 bodde Björn i Moe. 1529 hette byn Mon. 1851 beslöts att en byskola skulle byggas. Den lades ner 1941 och byggnaden används idag som bystuga.

Bebyggelsen ligger i klungor längs slingrande byvägar på slättlandet vid Mojesjön. Många av gårdarna är välbevarade med månghussystem och tätt liggande uthuslängor. Odlingslandskapet är öppet och väl hävdad. I den gamla bebyggelsen finns en del moderna inslag. En väl bevarad bebyggelse ligger i klungor längs trånga slingrande bygator i ett öppet odlingslandskap. Detta är ett område som är av kulturhistoriskt och miljömässigt värde. Ett bevarande är angeläget.

I planeringsunderlaget framhålls att Gatugårdarna är en av de äldsta byarna i Gagnef och att särskild hänsyn ska tas till kulturmiljön. Även vid utvecklingsområdet Bagar-Pers (Bh/S) anges att området har höga kulturvärden och att ny bebyggelse bör föregås av planläggning.

Bebyggelsen i Gagnef domineras av småhus, men flerfamiljshus finns i delar av tätorten. Förtätning och komplettering bör i första hand ske med utgångspunkt i befintliga strukturer och med hög gestaltningsmässig omsorg, så att nya volymer och tomtindelningar anpassas till platsens skala, vägnät och landskapsbild.

Särskild hänsyn behöver tas i gränslandet mellan bebyggelse och öppna odlingsmarker, där landskapsbild och kulturvärden ofta är starkt kopplade till det öppna rummet. I planförslaget pekas sju områden ut som bevarandeområden för öppen mark (L) för att säkerställa dessa värden.

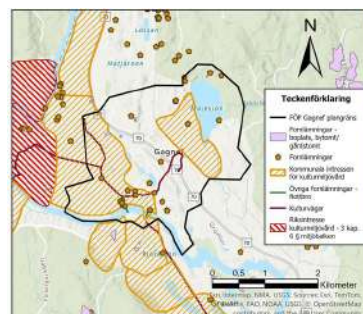
För mer information se ÖP 2040, kapitel 2.2

[ÖP 2040 kap 2.2](#)

Se kartbilaga A

Fornminnen

En fornlämning finns i norr, vid Gärde, vilket också ingår i den öppna marken och bör inte bebyggas.



Landsbygdsutveckling i strandnära läge

Gagnefs kommuns plan för landsbygdsutveckling för strandnära läge (LIS-plan) antogs och vann laga kraft 2024. LIS-planen föreslår bebyggelse inom det som idag är strandskyddade områden. För mer information se länk till LIS-plan granskningsversion.

För mer information se LIS-planen

[LIS-planen](#)

Se kartbilaga J

Invasiva arter

Invasiva arter, exempelvis Jättebalsamin, förekommer inom FÖP-området och riskerar att spridas i samband med exploateringar. Exempelvis finns artobservationer, se Figur 5-5, i närområdet av utvecklingsområdena för centrum och funktionsblandad bebyggelse (Cs2, CfB2), för bostäder (Bf3-Bf5) samt bevarandeområde för öppen mark (L7). Länsstyrelsen uppmanar till att vara försiktig vid hantering av växter, frön och jordmassor som kan innehålla frön. De ska inte komposteras utan förbrännas eller lämnas till återvinningscentral.

(Källa: Länsstyrelsen, 2026)

Naturmiljö och friluftsliv

Gagnef präglas av älvlandskapet, odlingsmarkerna och ett variationsrikt närlandskap med småsjöar (lokor), våtmarker och större sammanhängande skogsområden. Mojesjön och dess omgivningar, liksom stråk längs älven, är viktiga miljöer för såväl naturvärden som rekreation.

[ÖP 2040 kap 2.3](#)

I Gagnef finns flera viktiga anläggningar och målpunkter för friluftsliv, såsom friluftsbad vid Tjärnsjön, motionscentral med elljusspår och leder i Övre Tjärna samt idrottsytor vid Ängsholn. I planförslaget pekas tre områden ut som tätortsnära skog/park (N1) och tre områden som bevarandeområden för natur- och friluftsliv (N2), vilket tillsammans stärker tillgången till närnatur och sammanhängande grönstruktur.

Grönstruktur

Gagnefs kommun saknar i dag en grönstrukturplan eller motsvarande. Inom ramen för ÖP 2040 har rekommendationer med tillhörande kartunderlag tagits fram för att påbörja kommunens arbete med en framtida grön infrastrukturplan. Målet är att peka ut områden med höga naturvärden och koppla ihop det med friluftslivets intressen. Det är strukturer, sammanhang och samband, inte enskilda detaljer, som är centralt i arbetet med att ta fram rekommendationer.

Med grön infrastruktur menas ett begrepp som beskriver grönstrukturens förbindelseleder och kärnområden – både för arter och för människor som rör sig i landskapet. Grönstruktur kan även ha en viktig funktion för att motverka och förebygga klimatrisker som erosion och skred. Väl planerade och placerade grönstrukturiområden kan till exempel möjliggöra lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD, och därigenom minska översvämningsrisk vid skyfall.

Med friluftsliv avses vistelse utomhus i natur- och kulturlandskap för välbefinnande och naturupplevelse utan krav på tävling. Grundläggande för friluftslivet är att det finns tillgång till natur och att naturen är tillgänglig på olika sätt – där allemansrätten är en grundförutsättning.

I Gagnef består den tätortsnära grönstrukturen bland annat av områden med sankmark, småsjöar och vattendrag (till exempel i det centrala N1-området) samt sammanhängande skogsområden öster och väster om järnvägen som avgränsas av stigar och leder. Dessa områden bidrar med ekosystemtjänster, rekreationsvärden och klimatanpassningsnytta genom exempelvis vattenfördröjning vid skyfall. Det centrala N1-området bedöms vara olämpligt att bebygga på grund av sankmark och höjdskillnader, men har potential att utvecklas som tätortsnära naturområde med stigar, spänger och enklare anläggningar. Skolskogen (N1) är samtidigt viktig för både skolverksamhet och det rörliga friluftslivet, och bör säkerställas långsiktigt.

För mer information se ÖP 2040, kapitel 2.3

Se kartbilaga B

Vandringsleder/prioleder

Gagnefs kommun genomkorsas av en mängd stigar och leder. Här finns bland annat motionsspår och leder i Övre Tjärna, samt stigar och leder som ligger till grund för avgränsning av flera N1- och N2-områden i planförslaget. I utvecklingsområdet för bostäder i Övre Tjärna (Bfh) korsar stigar och skoterleder området, vilket innebär att hänsyn behöver tas till friluftslivet vid eventuell exploatering. Vid fortsatt planering bör viktiga stråk identifieras, säkras och vid behov omledas på ett sätt som bibehåller tillgänglighet och upplevelsevärden. De kommunala lederna är indelade i två kategorier. Syftet med att dela in vandringsleder i två olika kategorier är att kunna prioritera resurser. Exempel på en sådan indelning är:

Vandringsled kategori 1:

- Informationen och ledgraderingen är tydlig och enkel att förstå.
- Startpunkten är enkel att hitta till.
- Vandringsleden är väl skyltad med tydlig markering och enkel att följa.
- Serviceplats finns, till exempel vindsydd och grillplats.

Vandringsled kategori 2:

- Informationen och ledgraderingen är tydlig och enkel att förstå.
- Startpunkten kan kräva viss kunskap att hitta till.
- Vandringsleden är skyltad med tydlig markering men kan kräva viss kunskap att följa.
- Serviceplats finns, till exempel rastbord

För mer information se ÖP 2040, kapitel 2.3.3

[ÖP 2040 kap 2.3.3](#)

Se kartbilaga C

Näringsliv och service

Näringsliv

Befolkningsunderlaget i kommunen ger förutsättningar för service och av den anledningen är det av vikt att dagligvarubutiker och grundläggande service kan finnas kvar. I Gagnef finns ett lokalt serviceutbud med livsmedelsbutik, postombud, uttagsautomat, bageri och matställen. Serviceutbudet utgör viktiga målpunkter och mötesplatser och bidrar till ortens attraktivitet. Kommunen har antagit en varuförsörjningsplan där målsättningen för dagligvaruservice i gles- och landsbygd fastlagts. Näringslivet i Gagnef dominerar av högteknologisk industri, med 3M Svenska AB som största arbetsgivare. Ett utvecklat näringsliv och ett stabilt serviceunderlag är centralt för att möta kommunens mål om befolkningstillväxt och en flerkärnig struktur. Ett aktivt föreningsliv bidrar till social hållbarhet och attraktivitet. I Gagnef finns bland annat Gagnef IF och en aktiv intresseförening.

Vård och omsorg

Den kommunala servicen i Gagnef omfattar bland annat äldreboende och gruppboende. Vid fortsatt planering behöver lokalisering, tillgänglighet och behov av eventuella framtida utbyggnader eller anpassningar beaktas i relation till bostadsutveckling, kollektivtrafik och GC-stråk.

Förskola och skola

I Gagnef finns skola för årskurs F-6 och förskola. I planförslaget pekas ett område ut för skola och idrott med utgångspunkt i att antalet elever ökar och att om- och tillbyggnad av skola bedöms nödvändig. Skolan behöver därför expansionsmöjlighet på nuvarande plats.

Se kartbilaga B

[ÖP 2040 kap 2.4](#)

För mer information se ÖP 2040, kapitel 2.4

Energi och naturresurser

Värdefull jordbruksmark

Gagnef ligger i ett odlingslandskap där öppen mark och jordbruksmark utgör både en viktig naturresurs och en central del av landskapsbilden och kulturmiljön. Planeringen behöver därför balansera behovet av bostäder och service med långsiktigt bevarande av brukningsvärd mark och fungerande areella näringar.

Brukningens värde jordbruksmark är skyddad enligt 3 kap. 4 § miljöbalken, vilket innebär att mark som är lämplig för jordbruk endast i undantagsfall kan tas i anspråk för andra intressen. Vid prövning ska det framgå att behovet inte kan tillgodoses på annan mark på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt.

I planförslaget för Gagnef pekas sju områden ut som bevarandeområden för öppen mark (L). Områdena är en del av en större helhet där landskapsbilden är viktig för kulturvärdena. Marken brukas i dagsläget och rationellt brukande förespråkas. En fornlämning finns i norr vid Gärde och bör inte bebyggas.

För mer information se ÖP 2040, kapitel 2.5

[ÖP 2040 kap 2.5](#)

Infrastruktur och kommunikationer

Transporter är nödvändigt för att samhället ska fungera. Människor behöver kunna ta sig till arbeten, skolor, service och fritidsaktiviteter och gods behöver transporteras mellan företag och ut till kunden.

Gagnefs kommun präglas av de större vägarna längs älven, där riksväg 70 är ett viktigt godstransport- och pendlingsstråk. I Gagnef tätort passerar riksväg 70 genom byarna och järnvägen med Gagnefs station utgör ett kompletterande stråk.

Gagnef har goda kommunikationsförutsättningar, men utveckling i närhet till väg och järnväg innebär också behov av risk-, buller- och trafiksäkerhetshänsyn.

För mer information se ÖP 2040, kapitel 2.6

[ÖP 2040 kap 2.6](#)

Järnvägar och vägar

Riksväg 70 och järnvägen är utpekade riksintressen. I anslutning till stråken behöver skyddsavstånd och hantering av buller, vibrationer samt risk kopplat till transporter (inklusive farligt gods) beaktas.

Elledningar

Elnätet är en förutsättning för hållbar utveckling och energiomställning. Vid planering och planläggning behöver hänsyn tas till befintliga ledningar och anläggningar för elförsörjning, både av säkerhetsskäl och för att möjliggöra framtida kapacitet.

Gång och cykelvägnät

Gång- och cykelvägnätet i tätorterna är generellt relativt begränsat och det saknas i delar av kommunen tydliga sammanhängande kopplingar. En cykelplan håller på att tas fram som ska fungera som styrande dokument för att kunna prioritera åtgärder i framtiden.

I planförslaget föreslås en ny gång- och cykelvägsförbindelse från Kyrkskolan och norrut genom Nedre Tjärna. Förbindelsen ansluter till befintlig gång- och cykelväg som går vidare mot Gräv.

Miljö, hälsa och säkerhet

Gagnefs läge längs älven ger både kvaliteter och riskförutsättningar. Planeringen behöver särskilt beakta översvämningsrisk längs älven, risker kopplade till ras och skred i vissa områden samt risker och störningar i närhet till riksväg 70 och järnvägen (buller, vibrationer och farligt gods).

Vattenskyddsområde

I underlaget för Gagnef anges att det i norra delen finns ett vattenskyddsområde. Vid exploatering inom eller i anslutning till vattenskyddsområde behöver särskild hänsyn tas för att skydda dricksvattenresurser och för att säkerställa att miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten kan följas.

Bedömning

Vid detaljplanering och bygglov inom vattenskyddsområde eller i dess närhet bör påverkan på grund- och ytvatten utredas. Exempel på frågor är dagvattenhantering, markarbeten, föroreningsrisker och behov av skyddsåtgärder. Kommunen bör samråda tidigt med berörda myndigheter och huvudman för vattentäkten.

Översvämning

I Gagnef finns generellt få utrymmen för nya etableringar, bland annat med anledning av översvämningsrisk längs med älven. Detta påverkar lokalisering och utformning av nya bostadsområden och centrumutveckling. För utvecklingsområdet i Övre Tjärna anges att den västra delen kan ha risk för översvämning vid skyfall. Vid planläggning bör därför skyfallshantering, höjdsättning och dagvattenlösningar studeras.

Ras och skred

I underlaget för Övre Tjärna anges att de norra och östra delarna av området ligger inom aktsamhetsområde för skredrisk. Vid exploatering behöver geotekniska förutsättningar utredas och erforderliga skyddsåtgärder vidtas. För bevarandeområdena för natur och friluftsliv (N2) anges även att en stor del av marken har hög radonhalt och därför inte är lämplig att bebygga. Om man inte genomför skyddsåtgärder. Problem med erosion från flottbron upp mot kyrkan på västra sidan. De geotekniska förutsättningarna behöver undersökas.

Se kartbilaga E

[ÖP 2040 kap 2.7](#)

För mer information se ÖP 2040, kapitel 2.7

Teknisk försörjning

Teknisk försörjning handlar om de system som finns för att hantera flöden av bland annat dricksvatten, avfall, energi och digital kommunikation. I och med ett förändrat klimat blir det allt viktigare med säker dricksvattenförsörjning och robusta system.

Dricksvatten

Vid ny bebyggelse i Gagnef är utgångspunkten att anslutning ska ske till kommunalt VA. Dricksvatten viss anslutning kommer ske via Moje dricksvattenledningsförening. Övriga områden ansluts till kommunens dricksvattnät.

Dala Vatten och Avfall AB (DVAAB) sköter drift, utveckling och planering av vattentjänster och avfallshandtering i kommunen. DVAAB ansvarar bland annat för fastighetsnära insamling av avfall, tömning av slam från enskilda avlopp och kommunens återvinningscentraler. En återvinningscentral (ÅVC) ligger i Djurås.

Dagvatten

Ombyggnation av Bodarnas vattenreningsverk har påbörjats. Det innebär bland annat en kapacitetshöjning som medför att anslutning av nya bostäder och verksamheter inom planens avgränsningsområde klaras.

Dagvattenfrågan behöver hanteras lokalt och dimensioneras för framtida skyfall, särskilt i områden med risk för översvämning eller där känsliga vattenmiljöer kan påverkas.

Dagvattnet ska först renas och fördröjas lokalt (LOD) samt att så kallade gröna dagvattenlösningar ska tillämpas i så stor utsträckning som möjligt. Detta är ett kostnadseffektivt sätt och ger mervärden även avseende lokalklimat, upplevelsevärden och biologisk mångfald.

I Gagnefs tätort finns en närvärmecentral.

Se kartbilaga E

För mer information se ÖP 2040, kapitel 2.

[ÖP 2040 kap 2.8](#)

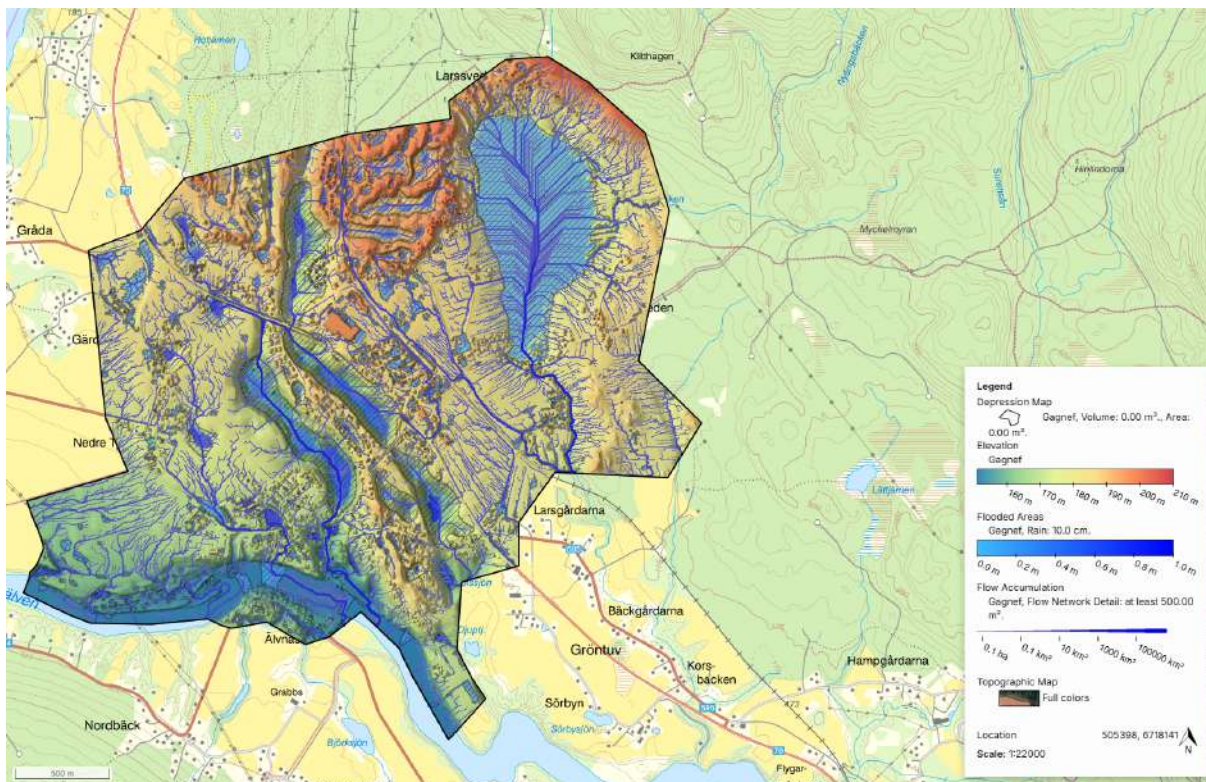
Klimat

Alla berörs av de risker som ett förändrat klimat medför. Längre värmeböljor, och fler och intensivare skyfall är exempel på förändringar som påverkar hela landet. Andra förändringar kommer endast att påverka delar av landet, som till exempel havsnivåhöjningen. Några prioriterade utmaningar i Dalarna är:

- **Att kunna hantera extremväder** som höga temperaturer, skyfallsliknande regn, stora mängder snö i kombination med kraftig vind,
 - **Översvämningar** som hotar samhällen, infrastruktur och företag
 - **Höga temperaturer** som innebär risker för hälsa och välbefinnande för människor och djur
 - **Minskad framkomlighet** som en följd av en extrem väderhändelse
 - **Ras, skred och erosion** som hotar samhällen, infrastruktur och företag både vid höga flöden
- **Brist i vattenförsörjningen** för enskilda, jordbruk och industri
- **Biologiska och ekologiska effekter** som påverkar hållbar utveckling
- Påverkan på inhemsk och internationell **livsmedelsproduktion och handel**
- Ökad förekomst av **skadegörare, sjukdomar och invasiva främmande arter** som påverkar människor, djur och växter

Den som vill bygga inom ett område som riskerar att svämmas över (vid vårflod/högsta vattenstånd eller vid skyfallsliknande regn) har ett eget ansvar att se till att byggnader inte svämmas över. (Källa: SMHI)

Skyfallskartering Gagnef tätort



Lågpunktskartering för Gagnef tätort visar vattnets utbredning om det står 10 cm djupt vatten i lågpunkter. Ravinerna har en viktig funktion att leda vatten från skyfall till älvarna.

Mellankommunala intressen av vikt i Gagnef

Enligt 2 kap. 3 § första stycket plan- och bygglagen ska hänsyn tas till mellankommunala och regionala förhållanden vid framtagande av en översiktsplan. Det gäller även för en FÖP. Detta innebär att kommunen inte bara ska ta hänsyn till förhållandena i angränsande kommuner utan också till behovet av samverkan och samarbete i ett bredare regionalt perspektiv.

Intressen som är särskilt relevanta för Gagnef, utifrån ortens läge och funktion i stråket Borlänge–Leksand, är bland annat:

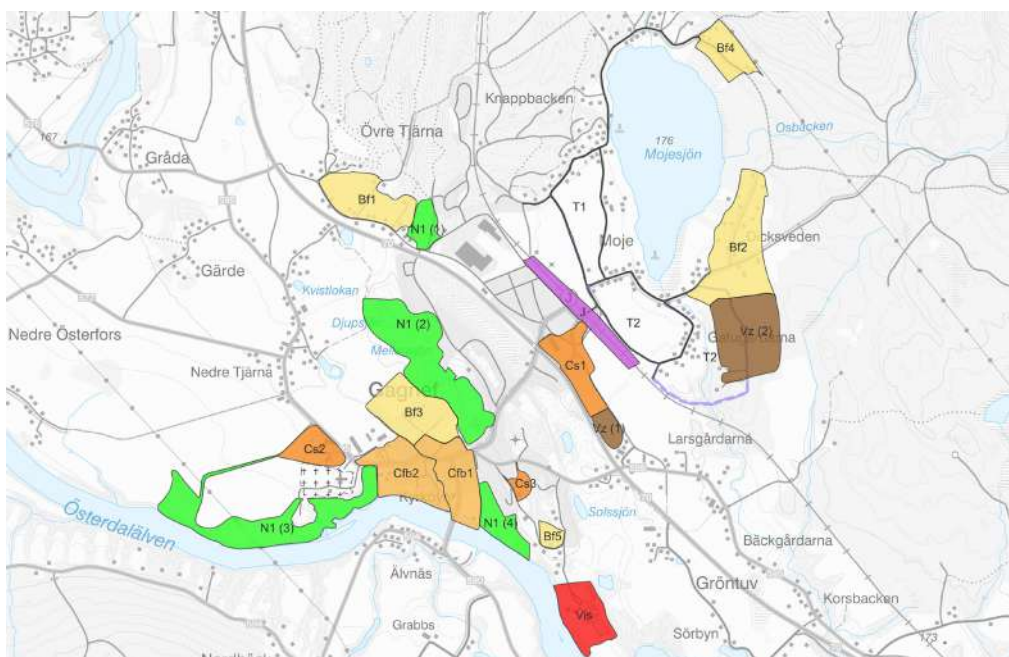
- Älvar och vattendrag
- Dalastrategin 2030
- Kollektivtrafik
- GC-vägar
- Arbetsmarknad och pendling
- Turism
- Natur- och rekreationsområden
- Friluftsliv och leder
- Landskapsbild
- Kulturmiljö
- Grönstruktur
- Vattenförsörjning och grundvattenförekomster
- Riksentressen (väg och järnväg)
- Översvämning
- Ras- och skred samt erosionsrisk
- Avfallshantering
- Teknisk infrastruktur och försörjning

Den mellankommunala samordningen är viktig att beakta i ärenden som kan beröra ovan nämnda frågor. Framförallt behöver samordning ske gällande större strukturer och samband, som exempelvis grönstruktur och gång- och cykelstråk, men även gällande regionala kommunikationsstråk (järnväg och riksväg) och frågor om vattenförsörjning och klimatrisker.

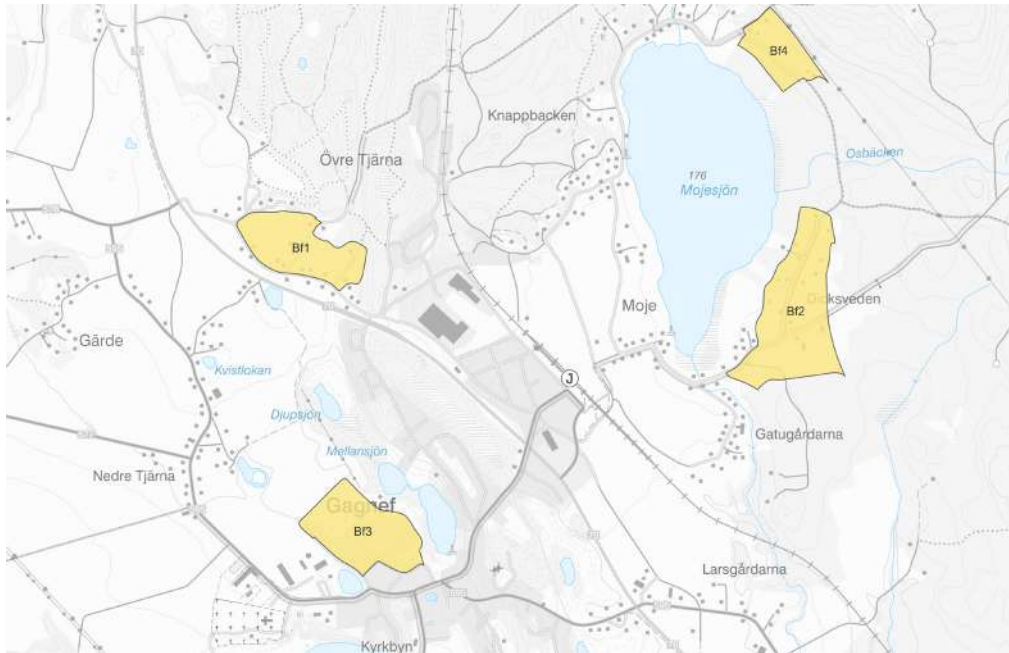
Kommunernas översiktsplanering bör tydligt förhålla sig till Dalastrategin och leda till att regionala mål efterlevs och genomförs på kommunal nivå.

För mer information se ÖP 2040, kapitel 2.9

[ÖP 2040 kap 2.9](#)



Utvecklings- områden



B

Bostadsbebyggelse

Generellt B-områden

Definition B-område

B står för användningen bostadsbebyggelse. Enligt Boverket avses följande beskrivning:

”Hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder. Vägledning: Bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet är ett allmänt intresse i PBL. I översiktsplanen anger kommunen hur man tänker tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder. Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen är vägledande vid framtagandet av översiktsplanen.

I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag. Bostadskomplement kan ligga i eller i anslutning till bostaden och är sådant som är till för de boendes behov. Det kan till exempel vara garage, parkering, tvättstuga, gäststuga eller gästlägenhet, växthus, lekplats och miljöhus för flerbostadshus. Även förskola i begränsad omfattning som är inrymd i ett flerbostadshus kan betraktas som bostadskomplement.

(Källa: Boverket)

Politiska strategiska vägval

- Befolkningen ska växa
 - Erbjudas mark för all typ av bebyggelse
 - Flerkärnig tätortsstruktur
 - Erbjudas mark i attraktiva lägen
 - Förtätning i första hand
 - Goda möjligheter för kollektivtrafik
 - Tät, miljövänlig och tillgänglig bebyggelse
-

Bakgrund och nuläge

Bostadsutveckling i Gagnef ska i första hand ske genom förtätning och komplettering i anslutning till befintlig bebyggelsestruktur. Nya bostäder behöver samtidigt avvägas mot andra allmänna intressen, särskilt översvämningrisk längs älven, värdefull odlingsmark, kulturmiljöer och tätortsnära rekreationsstråk. Kommunen är positiv till kompletteringsbebyggelse som stärker ortens långsiktiga bostadsförsörjning, förutsatt att åtgärderna utformas med hänsyn till platsens förutsättningar.

Övergripande planeringsprinciper:

- Förtätning och komplettering i första hand
- Anpassning till bystruktur och kulturmiljövärden (skala, placering, material och gårdsbildning)
Se bygga varsamt
- Prioritera lägen där teknisk försörjning och trafikstruktur kan lösas effektivt
- Tidiga ställningstaganden om skyfall/översvämning, skred, radon, buller och risker kopplade till farligt gods
- Säkra GC-stråk till skola, service, kollektivtrafik och rekreationsområden

Gagnef omfattar cirka 728 hektar och har en folkmängd på 1 238 personer år 2026. Orten är ett samlingsnamn för flera byar och bydelar, bland annat Kyrkbyn, Stationssamhället, Övre- och Nedre Tjärna, Norra och Södra Moje, Gröntuv samt Älvnäs. Bebyggelsen domineras av småhus, men flerbostadshus finns i Kyrkbyn, Rännarheden och Stationssamhället. Kommunal service omfattar bland annat låg- och mellanstadieskola, förskola, gruppboende och äldreboende. Kommersiell service finns i form av livsmedelsbutik, drivmedel, bank samt flera restaurangverksamheter.

Utvecklingsprinciper för bostäder i Gagnef

I Gagnef är det generellt attraktivt att bo, med en stark landskapsbild och flera kulturhistoriska kvaliteter. Samtidigt är utrymmet för nya etableringar begränsat, bland annat på grund av översvämningrisk längs älven och behov av hänsyn till natur-, kultur- och friluftsvärden. För att säkerställa att dessa värden inte försummas ska all ny bebyggelse ska föregås av planläggning.

Vid fortsatt arbete behöver särskild hänsyn tas till:

- Översvämningrisker och skyfall, särskilt i lågt liggande partier nära älven och i sänkor.
- Vattenskyddsområden och andra vattenrelaterade skydd/intressen.
- Trafik- och tillgänglighetsfrågor, inklusive skolskjuts och kapacitet i vägnätet vid nya bostadsområden (exempelvis i Moje).
- Kulturmiljövärden i äldre bymiljöer (till exempel Gatugårdarna, Moje och kyrkbyn).
- Sammanhängande grönstruktur, stigar och rekreationsområden som behöver bibehållas och/eller utvecklas.

Delområden och inriktning

Nedan redovisas bostadsområden och utredningsområden för bostadsutveckling. För varje delområde anges nuläge, förslag till framtida markanvändning samt motivering.

Bf1 Övre Tjärna

Politiska strategiska vägval

- *Förtätning i första hand*
 - *Tät, miljövänlig och tillgänglig bebyggelse*
-

Beskrivning

Utvecklingsområdet är delvis planlagt i syd och har färdiga byggrätter för delar av marken. Området består av öppen mark som inte går att rationellt bruka och bedöms därför lämplig som ett förtätningsområde mellan befintliga bostäder. Planområdet bygger vidare på befintliga bebyggelsestrukturer.

Längst västerut i området kan det finnas risk för översvämning vid skyfall. De norra och östra delarna ligger inom aktsamhetsområde för skredrisk. Vid exploatering behöver även hänsyn tas till friluftslivet då stigar och skoterled korsar platsen. I norr finns ett vattenskyddsområde vilket kräver särskild hänsyn. E16 är rekommenderad väg för farligt gods och området är delvis påverkat av buller från vägen.



Förslag på framtida markanvändning

Området föreslås utvecklas för bostäder genom förtätning i första hand flerbostäder i anslutning till befintlig detaljplan och komplettering i anslutning till befintlig struktur. Vid fortsatt planering ska översvämnings- och skredrisker hanteras, och hänsyn tas till vattenskyddsområde, friluftsstråk samt buller och risker kopplade till farligt gods. Eventuell ny bebyggelse bör föregås av nödvändiga utredningar och planläggning där så krävs.

Motivering

Området har redan en etablerad bebyggelsestruktur och delar av marken är planlagd, vilket skapar goda förutsättningar för ett genomförbart tillskott av bostäder. Genom att i första hand nyttja befintlig infrastruktur och redan ianspråktagen mark kan behovet av nyexploatering i mer känsliga lägen minska. Risker kopplade till skyfall, skred, vattenskydd och farligt gods behöver hanteras i tidiga skeden för att säkerställa en långsiktigt hållbar och säker bostadsmiljö.

Bf2 - Dicksveden/ öster om Mojesjön

Politiska strategiska vägval

- *Förtätning i första hand*
- *Erbjuda mark i attraktiva lägen*

Beskrivning

Området har närhet till Mojesjön. Utveckling här bedöms kunna ta tillvara Mojes funktion som en etablerad och välfungerande bymiljö.

Området har lyfts fram som prioriterat för bostadsutveckling. Samtidigt behöver frågor om tillfart, vägbredd och framkomlighet (inklusive skolskjuts med större buss) lösas, eftersom genomfarten genom byn i dag bedöms trång.

Förslag på framtida markanvändning

Området föreslås utvecklas för bostäder som en naturlig komplettering till Moje. Utbyggnaden bör ske etappvis och med fokus på småskalig bebyggelse anpassad till bystrukturen.

Följande frågor ska hanteras i fortsatt planering:

- Vägstandard och trafiksäkerhet, inklusive skolskjuts och mötesmöjligheter.
- Strandskydd och hänsyn till sjöns strandmiljö (lokalisering och skyddszoner).
- Dagvattenhantering och skyfall, särskilt i lågpunkter och vid bäckpassager.
- VA-lösning och kapacitet (kapacitet Moje dricksvattenförening)

Motivering

Genom att utveckla bostäder i nära anslutning till en befintlig by stärks underlaget för lokal service, skolor och kollektivtrafik. Läget nära Mojesjön bedöms attraktivt och kan bidra till inflyttning. Förutsatt att tillfart och trafiksäkerhet löses på ett robust sätt kan området erbjuda ett genomförbart bostadstillskott utan att dela upp centrala rekreations- och grönområden.



Kulturmiljövärden

Området Bf21 ligger delvis inom ett område med höga kulturmiljövärden.

Se avsnitt R – område med höga natur- och/eller kulturmiljövärden, del R2 gatugårdarna och nedre Moje, sidan 73.

Bf3 Tjärnsjögården

Politiska strategiska vägval

- *Förtätning i första hand*
 - *Bevara öppen mark (avvägning krävs)*
-

Beskrivning

Området vid Prostdammen/Tjärnsjögården har lyfts fram som möjligt för förtätning. Delar av marken utgörs av jordbruksmark som tidigare detaljplanerats men ej fullföljts samtidigt som det finns redan ianspråktaga stora ytor parkering och äldre bebyggelse som kan nyttjas mer effektivt genom förtätning

Förslag på framtida markanvändning

Området föreslås utredas för ett begränsat bostadstillskott (Bf) i direkt anslutning till befintlig struktur, i kombination med ytor för odling/kolonilotter där detta är förenligt med övriga intressen.

En inriktning kan vara att i första hand pröva bostäder på redan hårdgjorda/ianspråktaga ytor, samt att utreda möjligheten till bostäder i befintlig byggnad (till exempel lägenheter) om det bedöms lämpligt.

Ett ställningstagande kring jordbruksmarken (L) och hur den avvägs mot Bf ska redovisas.

Motivering

Ett begränsat tillskott av bostäder i anslutning till redan ianspråktaga ytor kan bidra till effektiv markanvändning och ge bostäder i centralt och attraktivt läge. Samtidigt kräver platsen en tydlig avvägning mot jordbruksmarkens värden och ortens landskapsbild. En kombination med odling/kolonilotter kan stärka ortens rekreations- och möteskvaliteter om den utformas så att öppna siktlinjer och kulturmiljösamband bevaras.



Bf4 Mojesängena/ nordost om Mojesjön

Politiska strategiska vägval

- *Förtätning i första hand*
- *Bevara öppen mark (avvägning krävs)*

Beskrivning

Intill småskalig bebyggelse finns i nordöstra delen om Mojesjön ett skogsparti som i nuläget används som produktionsskog. Området ligger intill sjön och marken är plan vilket enklare möjliggör bebyggelse.

Genom området löper en smalare väg som går i en halvbåge runt hela Mojesjön och är huvudvägen för boende i området. Strax öster om området löper en högspänningsledning.

Förslag på framtida markanvändning

Området lämpar sig väl för en fortsättning på den småskaliga bebyggelsen intill. Nya bostadshus bör fungera som ett komplement till nuvarande bebyggelse och ses som en fortsättning av den bebyggelsen.

Frågor rörande ökad trafikmängd och framkomlighet för fordon i området är något som bör ses över vid exploatering för att tillgodose det behov av koppling till resterande vägnät som väntas försvåras vid nybyggnation.

Följande frågor ska hanteras i fortsatt planering:

- Vägstandard och trafiksäkerhet, inklusive skolskjuts och mötesmöjligheter.
- Dagvattenhantering och skyfall, särskilt i lågpunkter och vid bäckpassager.
- VA-lösning och kapacitet (Moje dricksvattenförsörjning).



Bf5 Solsheden

Politiska strategiska vägval

- *Tätortsnära skog – prioritet folkhälsad*
- *Erbjuda mark i attraktiva lägen*
- *Natur och kulturmiljöer främjas*

Beskrivning

Området ligger inom de södra delarna av åsen på Solsheden i närheten av minnesstugan. Området föreslås utvecklas för bostäder med tydliga gestaltungs- och hänsynskrav kopplade till kulturmiljön. En bevarad skogsridå bör utgöra buffert mot minnesstugan, och hänsyn ska tas kulturmiljövärdena. Se vidare under bestämmelser för R.

Området har höga kulturvärden vilket ställer höga krav på att ny bebyggelse anpassas till platsens karaktär. Inom planområdet finns möjligheter att kombinera bostäder och skola.

Trafiksituationen för hela området bör ses över. Delar av området har även tydliga rekreationsvärden (stigar/stråk) och geologiska förutsättningar (rullstensåsar).

Förslag på framtida markanvändning

Området föreslås revideras så att förskoleverksamhet Cs3 ges en tydligare och mer ändamålsenlig avgränsning, samtidigt som bostadsutveckling (Bf) kan prövas i den del som bedöms lämplig och som inte fragmenterar tätortsnära skog och rekreationsstråk.

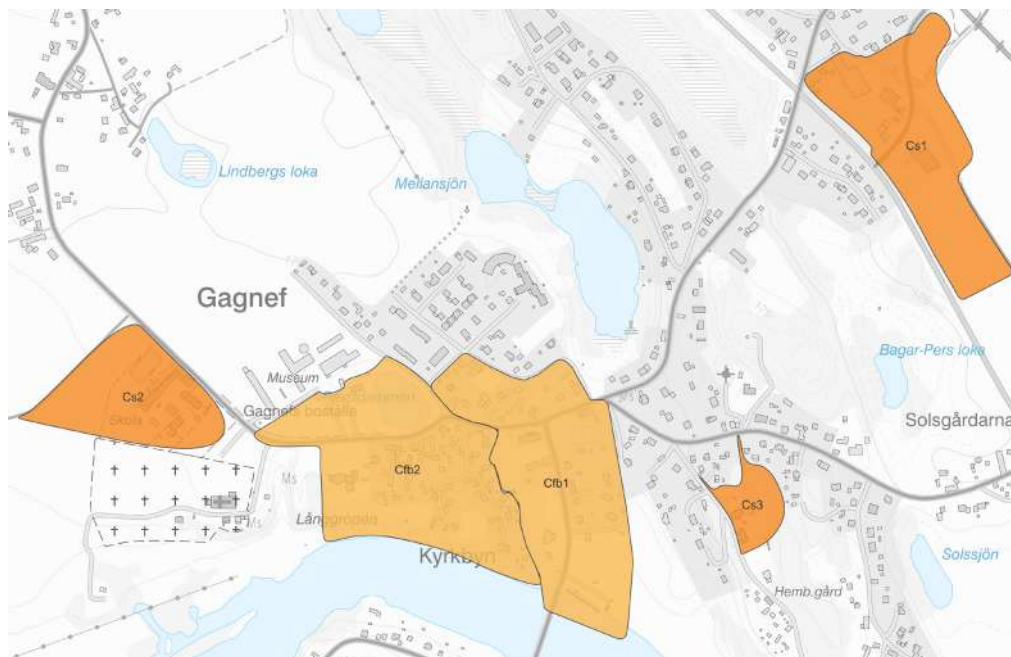
Rekreationsstråk till Kärleksstigen ska bibehållas och utvecklas även leden förbi minnesstugan och ner till flottbro-området, och eventuella nya bostäder ska lokaliseras så att stråken kan användas året runt. I området är framkomligheten för fordonstrafik begränsad på huvudvägen som löper genom området, vid eventuell byggnation måste framkomligheten ses över.



Motivering

Genom att tydligt separera och prioritera ytor för skola/samhällsservice från ytor för bostäder skapas bättre planeringsförutsättningar och minskad målkonflikt mellan funktionerna.

Samtidigt kan ett begränsat bostadstillskott i attraktiva lägen bidra till befolkningsutveckling. En reviderad avgränsning minskar risken att värdefulla rekreations- och naturmiljöer trängs undan och stärker ortens sociala kvaliteter.



C

Service, funktionsblandad
bebyggelse, skola

Generellt C-områden

Definition C-område

C står för användningen funktionsblandad bebyggelse. Enligt Boverkets avses följande beskrivning:

Definition för funktionsblandad bebyggelse, område för en blandning av exempelvis bostäder, service, grönområden och verksamheter. Funktionsblandad bebyggelse är bebyggelse som i huvudsak används för bostäder samt service, kontor, handel eller annan verksamhet som är förenlig med bostäder. Bebyggelsen är indelad i kvarter åtskilda av gator, eller har en kvartersliknande struktur. Trafik- och parkeringsytor, parker och fritidsanläggningar kan ingå.

Definition för service-område: S står för användningen skola. Enligt Boverket avses följande, ett område för samhällsservice. Hit räknas områden med såväl offentlig som kommersiell samhällsservice, exempelvis vård, skola, handel, räddningstjänst.

(Källa: Boverket)

Politiska strategiska vägval

- Flerkärnig tätortsstruktur
 - Erbjudna mark för all typ av bebyggelse
 - Förtätning i första hand i lägen med god tillgänglighet
 - Goda möjligheter för kollektivtrafik
 - Tät, miljövänlig och tillgänglig bebyggelse
-

Bakgrund och nuläge

Gagnefs centrumfunktioner är i dag koncentrerade till stationssamhället och serviceknutpunkten med bland annat dagligvaruhandel. Läget är strategiskt med närhet till både väg- och järnvägskommunikationer, vilket ger potential för utveckling av handel, service och arbetsplatser.

Samtidigt ställer närheten till större trafikstråk krav på riskhänsyn (farligt gods), bullerhantering och robusta GC-stråk mellan centrum, skola, bostadsområden och rekreationsområden.

Delområden och inriktning

Nedan redovisas delområden för centrumutveckling och funktionsblandad bebyggelse. För varje delområde anges nuläge, förslag och motivering.

Cs1 Stationssamhället/ serviceknutpunkt

Politiska strategiska vägval

- *Goda möjligheter för kollektivtrafik*
- *Flerkärnig tätortsstruktur*

Beskrivning

Utvecklingsområdet utgörs redan av ett mindre centrum med bland annat en livsmedelbutik. Områdesavgränsningen följer befintliga vägar och utgör ett strategiskt läge med stor utvecklingspotential, med goda kommunikationer både på väg och järnväg.

Med anledning av närheten till kommunikationer bedöms området lämpligt för utveckling av centrumverksamheter såsom kontor, handel och service. Områden som kan vara aktuella att vidareutveckla är exempelvis räddningstjänst och bensinmack. I anslutning till området löper riksväg 70 som är rekommenderad transportled för farligt gods. Vid fortsatt planering behöver skyddsavstånd och riskhänsyn till både väg och järnväg säkerställas.

Förslag på framtida markanvändning

Området föreslås utvecklas som centrumområde. Utvecklingen bör inriktas mot att stärka serviceutbud, handel och andra centrala funktioner i ett läge med god kollektivtrafik- och pendlingspotential. Det finns även önskemål om en cirkulationsplats längs riksvägen i höjd med livsmedelsbutiken för att öka kundflödet till handeln i området. Lokalisering, utformning och markanvändning ska prövas med hänsyn till risker kopplade till farligt gods, buller samt säkerhetsavstånd till väg och järnväg.

Behov av att förstora C-området vid befintlig handel, livsmedelsbutik, lyfts, särskilt i sydöstlig riktning, för att möjliggöra framtida utveckling av service och kompletterande funktioner.



Motivering

Ett tydligt centrumområde i Gagnef bidrar till en flerkärnig tätortsstruktur och skapar förutsättningar för utvecklad service, ökat underlag för kollektivtrafik samt ett mer sammanhållet och robust lokalsamhälle. Genom att koncentrera centrumfunktioner till ett kollektivtrafiknära läge kan utvecklingen ske resurseffektivt och med minskat transportbehov.

En utökning av centrumområdet kan skapa större flexibilitet över tid, exempelvis för ytterligare handel, service, och arbetsplatser. Genom att samla funktioner i ett kollektivtrafik- och pendlingsnära läge kan resandet bli mer hållbart och ortens attraktivitet stärkas.

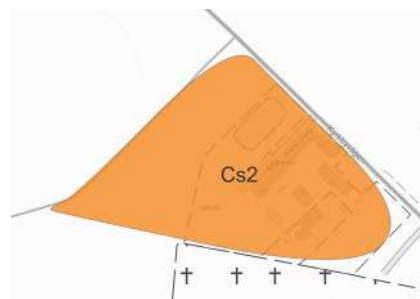
Cs2 Kyrkskolan

Politiska strategiska vägval

- *Goda möjligheter för kollektivtrafik*
- *Flerkärnig tätortsstruktur*

Beskrivning

Grundskolan i Gagnefs tätort, Kyrkskolan, ligger beläget i den sydvästra delen av tätorten längs med Kyrkbyvägen som fungerar som en genomfartsväg genom bygden. Skolan omges av stora arealer av åkermark i den norra delen. Söder om finns en kyrka med tillhörande kyrkogård och intilliggande bostadsbebyggelse i den södra. Skolan är en låg- och mellanstadieskola med cirka 155 elever. Intill Kyrkskolan finns även Kyrkbyns förskola med fyra avdelningar som delar skolgård med grundskolan.



Förslag på framtida markanvändning

Skolan ligger i närheten av en idrottsplats, det finns en potential att skapa ett bättre GC-stråk för att lättare ta sig mellan skolområdet och idrottsplatsen. Med den nuvarande utformningen finns planer på att utveckla idrotten på skolområdet där en multiarena föreslås anläggas på ytan där den nuvarande isrinken är belägen.

Kulturmiljövärden

Området Cs2 ligger inom ett område med höga kulturmiljövärden. Se avsnitt R – område med höga natur- och/eller kulturmiljövärden. Del R1 Gagnefs älvlandskap med sockencentrum, sidan 72.

Cs3 Förskola Solsheden

Politiska strategiska vägval

- *Tätortsnära skog – prioritet folkhälsa*
- *Erbjuda mark i attraktiva lägen*
- *Natur- och kulturmiljöer främjas*

Beskrivning

Områdets storlek är cirka 1,2 hektar och ligger i samma del av Solsheden som föreslaget förtätningsområde Bf5 (tidigare B2). Området ligger i de södra delarna av rullstensåsen på Solsheden, i närhet till Minnesstugan och tätortsnära skogsområden med tydliga rekreationsvärden. Läget bedöms attraktivt men är samtidigt förknippat med höga natur- och kulturmiljövärden, vilket ställer höga krav på att ny bebyggelse och markanvändning anpassas till platsens karaktär.

Framkomligheten för fordon är begränsad på huvudvägen genom området, och lämning/hämtning till förskoleverksamheten behöver kunna ske på ett trafiksäkert sätt.

En bevarad skogsridå bör utgöra buffert mot Minnesstugan. Hänsyn ska även tas till vattenmiljön och dagvattenhantering i fortsatt planering. Rekreationsstråk, inklusive Kärleksstigen samt stråket förbi Minnesstugan och vidare ner mot Flottbro-området, ska bevaras och kunna nyttjas året runt.

Förslag på framtida markanvändning

Förskoleverksamheten Cs3 ges en tydligare och mer ändamålsenlig avgränsning, med tillräckliga ytor för utemiljö, angöring och säker lämning/hämtning.

Rekreationsstråk till Kärleksstigen ska bibehållas och utvecklas, liksom leden förbi Minnesstugan och ner mot Flottbro-området. Eventuella nya bostäder ska lokaliseras så att stråken kan användas året runt och att en sammanhängande grönstruktur bibehålls.

Inför eventuell ny bebyggelse inom Bf5 krävs trafikutredning och projektering av väg/angöring (inkl.



mötespunkter, vändmöjligheter och säkra passager) så att trafiksituationen blir långsiktigt hållbar för både förskoleverksamhet och boende.

Dagvatten ska hanteras med fördröjning/infiltration och hänsyn till vattenmiljön. Geologiska förutsättningar kopplade till rullstensåsen ska beaktas (grundvatten, stabilitet och material).

Motivering

Genom att tydligt separera och prioritera ytor för förskola/samhällsservice från ytor för bostäder skapas bättre planeringsförutsättningar och minskad målkonflikt mellan funktionerna. Det stärker förskolans långsiktiga utvecklingsmöjligheter och underlättar prövning av bostadstillskott i attraktiva lägen.

En reviderad avgränsning minskar risken att värdefulla rekreations- och naturmiljöer trängs undan, samtidigt som kulturmiljövärden kan hanteras genom tydliga hänsyns- och gestaltungs krav. Särskild vikt läggs vid att trafiksituationen åtgärdas – utan en hållbar väg- och angöringslösning riskerar både verksamhetens funktion och trafiksäkerheten att påverkas negativt.

Cfb1 Gagnef kyrkby centrum

Politiska strategiska vägval

- *Rekreation främjas*
- *Tät, miljövänlig och tillgänglig bebyggelse*

Beskrivning

Stråket mellan före detta Montelius och Flottbron har lyfts fram som ett lämpligt område för funktionsblandad bebyggelse, Cfb1, och som en möjlighet att stärka tillgängligheten längs älven.

Området bedöms kunna rymma begränsad centrum-/serviceutveckling i kombination med bostäder (exempelvis bostäder i övre plan), samtidigt som marken närmast vattnet behöver vara tillgänglig för allmänheten och fungera som rekreativt stråk.

Vid platsbesök har bland annat höga flöden/översvämningar noterats vid Flottbron, vilket innebär att bebyggelse i lågt liggande partier bör undvikas och att gröna buffertzoner kan behövas.

Förslag på framtida markanvändning

Området föreslås utvecklas som ett sammanhängande stråk för vistelse och rörelse med inslag av centrumfunktioner och bostäder där detta är förenligt med risk- och naturhänsyn.

- Säkra allmänhetens tillgång till strand och stråk genom gångväg/stig, vistelseytor och tydliga entréer.
- Placera eventuell bebyggelse på högre mark med hänsyn till översvämningrisk och skyfall
- Behåll och utveckla kopplingar till Ängsholn och andra rekreationsområden (stigar/leder).
- Utred behov av planläggning, skyddsavstånd, buller och risker från närliggande trafikleder.



Motivering

Ett utvecklat stråk mellan före detta Montelius och Flottbron kan stärka Gagnefs identitet, attraktivitet och tillgänglighet till älvrummet. Genom att kombinera mötesplatser och service med rekreation skapas ett mer levande centrum under större del av dygnet. En tydlig avgränsning och riskanpassad lokalisering minskar sårbarhet vid höga flöden och stödjer en robust och trygg tätortsmiljö.

Kulturmiljövärden

Området Cfb1 ligger inom ett område med höga kulturmiljövärden. Se avsnitt R – område med höga natur- och/eller kulturmiljövärden. Del R1 Gagnefs älvlandskap med sockencentrum, se sidan 72.

Cfb2 Trekant vid Adelborgsmuseet

Politiska strategiska vägval

- *Rekreation främjas*
- *Tät, miljövänlig och tillgänglig bebyggelse*

Beskrivning

Området ”trekanten” vid Adelborgsmuseet har i workshop lyfts som en plats som behöver utvecklas och analyseras vidare. Läget är kopplat till Ottilia Adelborgs museum och utgör en tydlig nod i den äldre delen av Gagnef.

Det finns aktörer som visat intresse för att bygga bostäder i anslutning till museet. Samtidigt finns närliggande verksamheter och jordbruk (exempelvis Bostället/potatisodling) som kan påverkas av en ökad bostadsnärhet, vilket behöver belysas tidigt.

Byggnaden och miljön har höga kulturhistoriska värden.

Förslag på framtida markanvändning

Området föreslås hanteras som ett utvecklingsområde inom Cfb bostäder, centrumfunktioner och/eller mindre verksamheter prövas. Utvecklingen ska tydliggöra natur- och kulturmiljöförutsättningar samt vilka hänsyn som krävs för att bevara platsens karaktär.

Det finns potential att stärka Ottilia Adelborgs museum som besöksmål genom kompletterande centrumfunktioner, exempelvis café, mindre handel eller publik verksamhet kopplad till besökare.

Trafik- och parkeringslösningar behöver studeras samlat. Angöring, parkering och eventuella nya infarter ska utformas så att trafiksäkerhet och framkomlighet förbättras utan att kulturmiljövärden eller vistelsekvaliteter försämras.



Om frågan om flytt av museibygnaden aktualiseras ska lokalisering, konsekvenser och tillståndsfrågor utredas separat. Ett sådant alternativ är i detta skede inte ett ställningstagande utan en fråga för vidare prövning.

Motivering

En samlad prövning kan skapa bättre underlag för avvägning mellan bostadsförsörjning och annan verksamhet. Dock kan detta utpekande vara negativt för närliggande jordbruk. Ett utpekande ger Gagnef kyrkby höga kulturvärden och skydd med möjlighet till utvecklingsmöjligheter för bostäder och besöksnäring. Kulturmiljövärden och befintliga verksamheter skyddas och målkonflikter minimeras.

Kulturmiljövärden

Området Cfb2 ligger inom ett område med höga kulturmiljövärden. Se avsnitt R – område med höga natur- och/eller kulturmiljövärden. Del R1 Gagnefs älvlandskap med sockencentrum, se sidan 72.



J

Järnväg, resecentrum

Generellt J-området

Definition J-område

J står för Järnväg/resecentrum. Enligt Boverket avses följande beskrivning:

”Område för person- och godstrafik på järn- eller spårväg inklusive tillhörande anläggningar samt spårreservat.

Indexering r står för Resecentrum. Boverkets beskrivning av Jr-områden är: ”Område för större nod i kollektivtrafiken, som exempelvis resecentrum, centralstation eller större hållplatser och stationer som utgör viktiga anslutningspunkter i kollektivtrafiksystemet”.

Vägledning: Områden som har eller planeras att användas för järnväg eller annan spårtrafik och tillhörande anläggningar samt spårreservat. Både persontrafik och godstrafik ingår. Användningen Trafik kan även användas för vägreservat.

(Källa: Boverket)

Politiska strategiska vägval

- Goda möjligheter för kollektivtrafik
-

J-område Gagnef

Politiska strategiska vägval

- *Goda möjligheter för kollektivtrafik*
-

Bakgrund och nuläge

Arbetet med att identifiera utvecklingsområden inom FÖP Gagnef har genomförts med hänsyn till samtliga allmänna intressen.

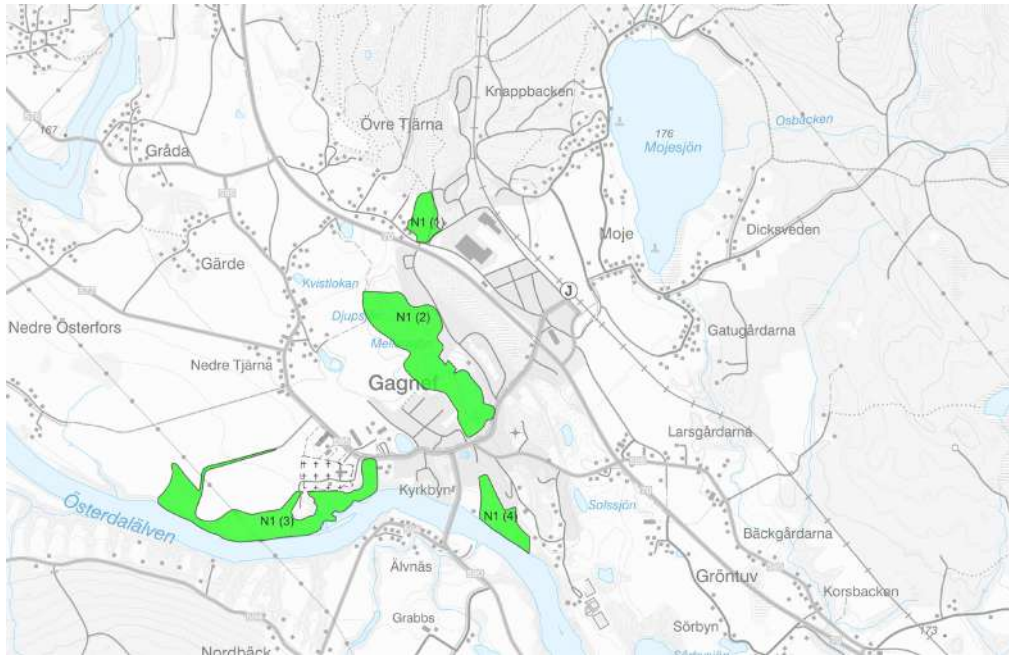
Beskrivning

Idag finns buss och tågstopp som är väderskyddade för persontrafik med pendelparkering cirka 30 platser, med tillhörande buffertzona med väl tilltagen längd på cirka 600 meter för att möjliggöra utveckling av resecentrum.

Motivering

Den föreslagna utvecklingen stärker förutsättningarna för miljövänligt resande, förbättrad trafiksäkerhet och minskat tryck på vägtrafik och centrala trafikpunkter. Vidare bidrar åtgärderna till minskad klimatpåverkan, ökad regional sammanlänkning samt förbättrad folkhälsa, då resor med spårtrafik i hög grad kombineras med GC-stråk till och från stationen.





N1

Tätortsnära skog/park

Generellt N1-området

Definition N1-område

N1 används för tätortsnära natur och/eller park. Enligt Boverket avses följande beskrivning:

Användningen avser grönområden som är viktiga för vardagsrekreation, folkhälsa och tillgänglighet, och som kan innehålla exempelvis stigar, motionsslingor och gång- och cykelvägar.

(Källa: Boverket)

Politiska strategiska vägval

- *Rekreation främjas*
- *Tätortsnära skog prio folkhälsan*

Bakgrund och nuläge

N1-områdena i Gagnef är en del av den lokala grönstrukturen och ska bidra till att säkra lättillgänglig natur nära bostäder, skola och service. Områdena kan utvecklas med fokus på tillgänglighet, orienterbarhet och enkla rekreationsvärden.

Kulturmiljövärden

Området N1-3 ligger inom ett område med höga kulturmiljövärden. Se avsnitt R – område med höga natur- och/eller kulturmiljövärden. Del R1 Gagnefs älvlandskap med sockencentrum, se sidan 72.

N1(1) Farfars hål

Politiska strategiska vägval

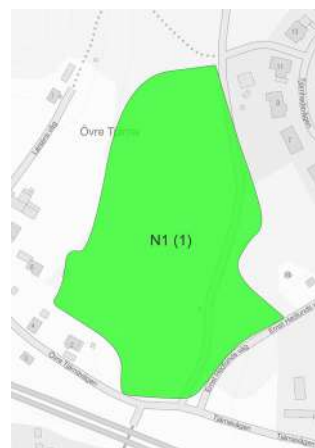
- *Rekreation främjas*
 - *Tätortsnära skog prio folkhälsan*
-

Beskrivning

Området följer skogsbrynet och har en tydlig koppling till befintlig busshållplats, vilket gör det möjligt för fler att nå området utan bil. Området hänger samman med ett större bevarandeområde (N2) och de sammanhängande grönstråken bedöms stärka både friluftsliv och naturvärden.

Förslag på framtida åtgärder

Området kan utvecklas som närskog/tätortsnära natur genom att befintliga stigar och entréer tydliggörs, samt genom enklare åtgärder för tillgänglighet där så är lämpligt.



N1(2) Centralt

Politiska strategiska vägval

- *Rekreation främjas*
 - *Tätortsnära skog prio folkhälsan*
-

Beskrivning

Området utgör en del av Gagnefs centrala grönstruktur och bedöms vara olämpligt för bebyggelse på grund av våtmarker, vattendrag och mindre sjöar, samt stora höjdskillnader. Dessa förutsättningar ger samtidigt möjlighet att utveckla området som ett tätortsnära naturområde.

Förslag på framtida åtgärder

Området kan utvecklas med naturanpassade rekreationsinsatser, exempelvis tydliga stigar och spänger över fuktiga partier, utan att områdets hydrologi och naturvärden påverkas negativt.



N1(3) Skolskogen

Politiska strategiska vägval

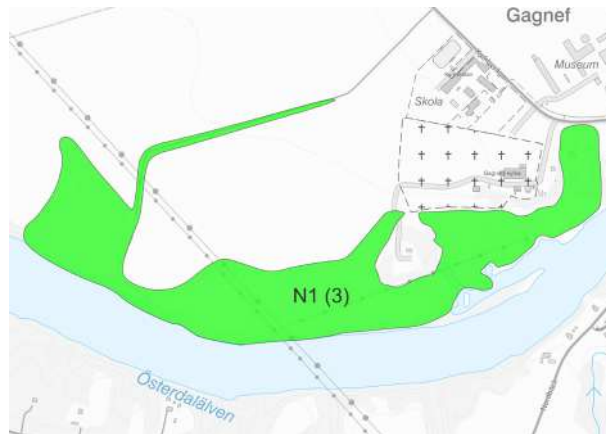
- *Rekreation främjas*
 - *Tätortsnära skog prio folkhälsan*
-

Beskrivning

Området är tillräckligt stort för att fungera både som skolskog och som rekreationsområde för boende. En passage över åkermark markeras för att säkerställa att skolan även i framtiden har god tillgång till skolskogen.

Förslag på framtida åtgärder

Området bör utvecklas och skötas så att det fungerar för undervisning, friluftsliv och vardagsrekreation. Kopplingen mellan skola och skog säkerställs genom den markerade passagen.



N1(4) Flottbron och strandnära natur

Politiska strategiska vägval

- *Tätortsnära skog – prioritet folkhälsa*
- *Erbjuda mark i attraktiva lägen*
- *Natur- och kulturmiljöer främjas*

Beskrivning

Området vid Flottbron har lyfts i workshoppar och platsbesök som viktigt för rekreation, älvkontakt och som grön buffert i ett område där höga flöden och översvämningar förekommer. Det finns stigar mot Ängsholn och området används även i anslutning till verksamheter såsom musikkvällar.

I platsbesöket har även framhållits behov av att behålla kohagen närmast vattnet som avgränsning och att undvika exploatering i sänkor och lågpunkter.

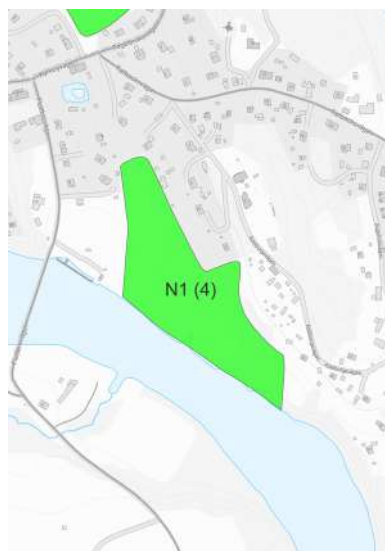
Förslag på framtida åtgärder

Området föreslås utvecklas som tätortsnära natur och skog med fokus på tillgänglighet och säkerhet.

- Säkra och tydliggöra stigar och kopplingar mot Ängsholn.
- Utveckla vistelsezoner på lämpliga, högre partier och undvika åtgärder i översvämningss känsliga låglänta delar.
- Behålla öppna ytor och betesmark närmast vattnet som landskapselement och buffert.
- Utredda behov av spänger, räcken, skyltning och belysning.

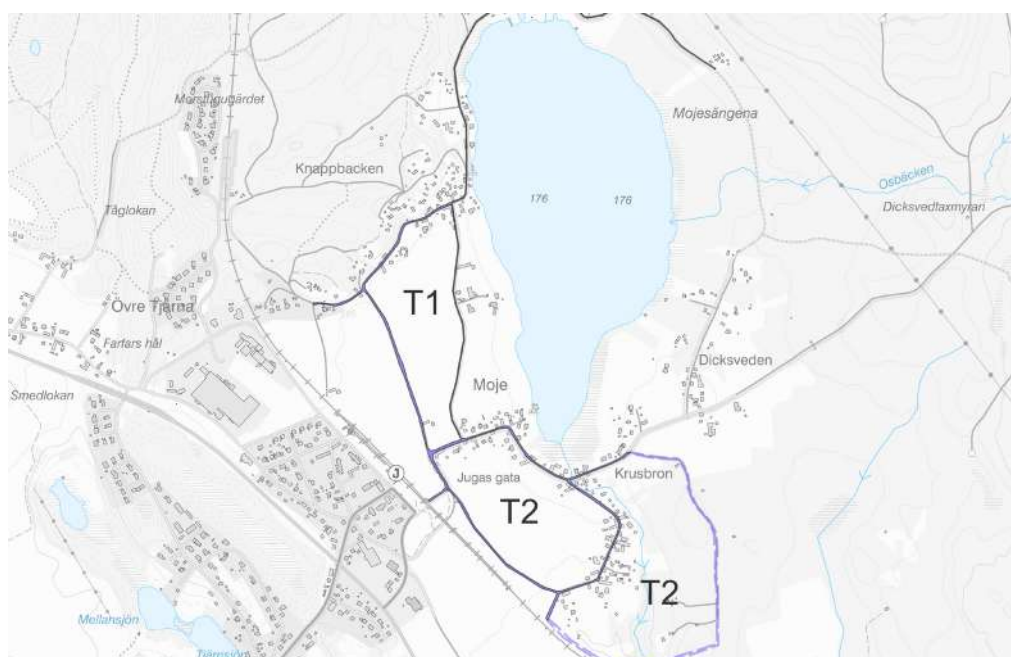
Motivering

Området bidrar till Gagnefs attraktionskraft genom närhet till vatten och rekreation. Som obebyggd zon minskar det även sårbarheten vid höga flöden samt kan fungera som klimatanpassningsåtgärd samtidigt som det stärker folkhälsa och friluftsliv.



Kulturmiljövärden

Området N1-4 ligger delvis inom ett område med höga kulturmiljövärden. Se avsnitt R – område med höga natur- och/eller kulturmiljövärden. Del R1 Gagnefs älvlandskap med sockencentrum, se sidan 72.



T

Vägtrafik

Generellt T-område

Definition T-område

T står för Vägtrafik. Enligt Boverket avses följande:

T-områden avser trafikfunktioner och åtgärder som stärker trafiksäkerhet, framkomlighet och tillgänglighet i Gagnef. Områdena kan omfatta både befintliga stråk och åtgärder som behöver utredas vidare, exempelvis gång- och cykelkopplingar, förstärkning av vägnät samt nya vägkopplingar kopplade till bebyggelseutveckling och verksamhetsområden. Område för person- och godstrafik på väg med tillhörande anläggningar samt vägreservat. Områden som har eller planeras för person- och/eller godstrafik på väg. Med vägtrafik avses exempelvis bil, moped, cykel och gång, men också vägreservat.

(Källa: Boverket)

Politiska strategiska vägval

- Goda möjligheter för kollektivtrafik
- Förtätning i första hand

Bakgrund och nuläge

Arbetet med att ta fram utvecklingsområden har inkluderat en avvägning mellan samtliga allmänna intressen. Parallellt med framtagandet av FÖP:en pågår arbetet med att ta fram en cykelplan för Gagnefs kommun där det föreslås flera nya och samutnyttjade vägar för GC samt motorfordon.

T1 Norra Moje

Politiska strategiska vägval

- *Goda möjligheter för kollektivtrafik*
 - *Förtätning i första hand*
-

Beskrivning

T1 omfattar åtgärder i norra Moje där vägnätets standard, framkomlighet och trafiksäkerhet behöver ses över. Frågan är särskilt viktig om föreslagen förtätning i anslutning till Mojeängena (Bf4) ska kunna genomföras på ett trafiksäkert och funktionellt sätt.

Förslag på framtida åtgärder

- Genomför samlad översyn av vägstandard (bärighet, bredd, mötesmöjligheter, sikt, vinterdrift och framkomlighet för större fordon).
- Identifiera och åtgärda trafiksäkerhetsbrister (hastighetsdämpning, GC-passager och trygga skolvägar samt tydlig skyltning).
- Ställ krav på trafikutredning och principlösning för angöring/utfarter som förutsättning för Bf4-förtätning vid Mojeängena.

Motivering

En förstärkt och trafiksäker väginfrastruktur behövs för att inte riskera att ny bebyggelse skapar oacceptabla trafiksäkerhetsproblem och försämrade framkomlighet, särskilt vid vinterväglag. Genom att koppla bebyggelseutveckling till tydliga krav på utredning och åtgärder säkerställs långsiktigt hållbara lösningar.



T2 Södra Moje

Politiska strategiska vägval

- *Goda möjligheter för kollektivtrafik*
- *Förtätning i första hand*

Beskrivning

T2 avser åtgärder i södra Moje och Gatugårdarna, där behov av förstärkning av vägnätet och tillkommande vägkopplingar har identifierats. Området berör både befintlig bebyggelse och planerad utveckling av bostäder och verksamheter. Behovet av att kunna hantera ökad trafik (inklusive tung trafik) utan att trafiksäkerhet, boendemiljö och framkomlighet försämras är centralt.

Förslag på framtida åtgärder

- Utred nytt vägreservat/ny vägkoppling i södra Moje för att skapa robust angöring till utpekad Vz-område för verksamheter med anslutning från syd och/eller via befintligt vägnät.
- Pröva möjligheten till koppling från planskild järnvägsbro och vidare längs järnvägen mot Vz-området för att minska genomfart i bostadsnära lägen och skapa mer ändamålsenliga trafikflöden.
- Höj standarden och säkerheten på vägen vid södra Moje/Gatugårdarna (bärighet, mötesplatser, sikt, hastighetsdämpning och trafiksäkerhet i korsningar).

Motivering

Förstärkt vägstruktur kan avlasta bostadsmiljöer, förbättra framkomlighet för drift och räddningstjänst och skapa bättre förutsättningar för verksamhetsetablering. Tydligt utpekade vägkopplingar minskar risk för målkonflikter i senare planering och samlar trafiksäkerhetsfrågor.



Kulturmiljövärden

Området T2 ligger inom ett område med höga kulturmiljövärden. Se avsnitt R – område med höga natur- och/eller kulturmiljövärden. Del R2 Gatugårdarna och Nedre Moje, se sidan 73.



Vis

Verksamheter - idrotts-
och sportanläggning

Generellt Vis-område

Definition Vis-område

V verksamheter. Enligt Boverket avses följande Beskrivning:

"Område för verksamheter och/eller industrier." Definition indexering is-område "idrottsanläggningar" is står för användningen icke-störande verksamhet. Enligt Boverket avses följande Beskrivning: "Område för verksamheter och/eller industrier."

Vägledning: Områden som har eller planeras för olika typer av verksamheter och/eller industrier. Exempel på verksamheter är täkter, avfallshantering, industrier, Försvarsmaktens anläggningar, kontor, idrottsanläggningar, hotellverksamhet, handel och besöksanläggningar.

(Källa: Boverket)

Politiska strategiska vägval

- Rekreation främjas
- Folkhälsan prioriteras
- Tätortsnära natur
- Befolkningen ska växa
- Flerkärnig tätortsstruktur

Bakgrund och nuläge

Ängsholn utgör även en etablerad evenemangs- och mötesplats med återkommande festival- och kulturverksamhet under sommarperioden. Området nyttjas periodvis för större publika arrangemang med regional och nationell tillströmning av besökare, vilket innebär att platsen har en funktion som tillfällig högentensiv rekreativ- och besöksyta. Detta bidrar till ortens identitet, attraktivitet och besöksnäring samt stärker kopplingen mellan rekreation, kultur och näringsliv.

Vis skola och idrott vid Ängsholn/Kyrkskolan

Politiska strategiska vägval

- Trygga skolvägar och god tillgänglighet
- Samordning av skola, idrott och rekreation

Beskrivning

Skolan kan behöva en expansionsmöjlighet på nuvarande plats. Vid fortsatt planering är det viktigt att helheten ses över, där tillgång till bland annat skolskog och kollektivtrafik beaktas. Idrotts- och fritidsfunktioner kopplade till skolans och ortens behov bör kunna utvecklas i nära anslutning till skolområdet.

Området ska säkerställa långsiktiga utvecklingsmöjligheter för skol- och idrottsverksamhet. Utbyggnad och ombyggnad bör prövas genom planläggning med fokus på trafiksäkerhet, tillgänglighet samt kopplingar till skolskog och närliggande rekreationsområden. I fortsatt arbete ska särskild hänsyn tas till säkra GC-nät till skolområdet, i enlighet med arbetet i framtagandet av kommunens cykelplan.

Förslag på framtida markanvändning

Ängsholn ligger i anslutning till Österdalälven och innehåller idrottsytor såsom fotbollsplaner, tennisbanor och tillhörande byggnader för föreningsverksamhet, till exempel omklädningsrum/klubbstuga.

Utöver idrottsverksamhet nyttjas del av området som avser Ängsholns folkpark även för tillfälliga evenemang, festivaler och kulturella aktiviteter, vilket ställer krav på flexibel markanvändning, logistik, tillgänglighet samt tillfällig infrastruktur, till exempel scener, serviceytor och parkeringar. Denna dubbla funktion som både idrottsanläggning och evenemangsplats bör beaktas i fortsatt planering.



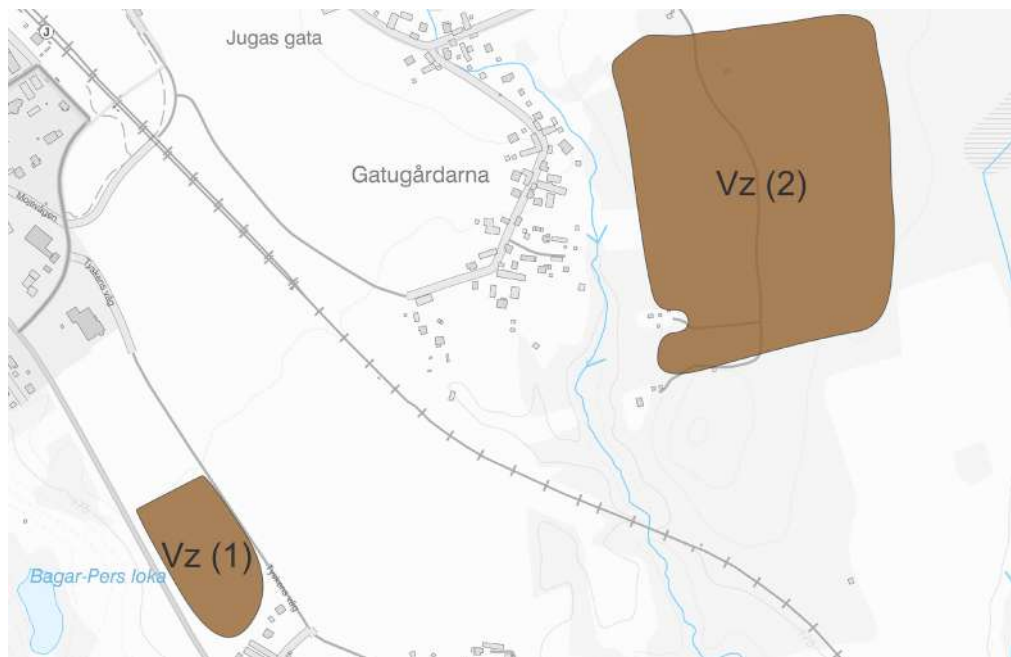
Området ska säkerställa långsiktiga utvecklingsmöjligheter för idrotts- och sportverksamhet samt tillhörande funktioner. Eventuella om- och tillbyggnader bör prövas genom planläggning.

Säkra ytor för framtida utveckling av idrottsanläggningar och stödbyggnader. Beakta översvämningsrisk och höga flöden nära älven vid utformning och placering av byggnader.

Motivering

Ett tydligt och utvecklingsbart idrottsområde stärker Gagnefs attraktivitet, folkhälsa och föreningsliv. Genom att säkra mark för anläggningarnas långsiktiga behov skapas robusta förutsättningar för att möta en växande befolkning och för att erbjuda goda uppväxt- och fritidsmiljöer.

Genom att även tillvarata och utveckla platsens roll som evenemangs- och mötesplats stärks Gagnefs profil som attraktiv ort för både boende, besökare och näringsliv, vilket bidrar till kommunens övergripande mål om tillväxt och livskraftiga miljöer.



Vz

Verksamheter - ej
störande, företagsområde

Generellt Vz-område

Definition Vz-område

Vz står för användningen icke-störande verksamhet. Enligt Boverket avses följande beskrivning:

”Område för verksamheter och/eller industrier. Vägledning, områden som har eller planeras för olika typer av verksamheter och/eller industrier. Exempel på verksamheter är tåkter, avfallshantering, industrier, Försvarsmaktens anläggningar, kontor, idrottsanläggningar, hotellverksamhet, handel och besöksanläggningar.

(Källa: Boverket)

Politiska strategiska vägval

- *Erbjuda mark i attraktiva lägen*
- *Erbjuda mark för all typ av bebyggelse*
- *Öppen mark bebyggs om det bidrar till en god samhällsstruktur, annan mark inte är lämplig och att bebyggelsen leder till ett hållbart samhälle*

Bakgrund och nuläge

En princip i arbetet med tätortsfördjupningar är att, där det är möjligt, peka ut områden för centrala funktioner, bostäder och verksamheter i varje tätort. Detta skapar en tydligare struktur och underlättar avvägningar mellan allmänna intressen.

Särskilt lyfts behov av att peka ut och förtydliga verksamheter i linje med principen att mark för industri och verksamheter bör redovisas i varje tätort.

Vz1 Trafikantservice och fordonsservice

Politiska strategiska vägval

- Erbjud mark i attraktiva lägen
- Erbjud mark för all typ av bebyggelse

Beskrivning

Vz1 omfattar cirka 2,1 hektar och avser verksamheter kopplade till trafikanter och fordon, såsom trafikantservice och fordonsservice, till exempel verkstad, däckservice, bilvård och liknande serviceverksamheter. Området ska utformas så att verksamheterna kan fungera effektivt utan att ge oacceptabla störningar för omgivningen.

Förslag på framtida markanvändning

Vz1 utvecklas som ett sammanhållet service- och verksamhetsområde för trafikantservice och fordonsservice. Utformningen bör prioritera tydlig och trafiksäker angöring, med separering mellan kundparkering, personalfunktioner, varumottagning, arbetsfordon och eventuella uppställningsytor.

Parkering och hårdgjorda ytor dimensioneras utifrån verksamhetens behov och utformas med god dagvattenhantering, fördröjning, infiltration och vid behov rening, till exempel oljeavskiljare där föroreningsrisk kan förekomma. Hänsyn ska tas till buller och ljus genom lokalisering av portar och arbetsytor, eventuella skärmar och vegetationszoner samt riktad belysning, så att närliggande bostäder och vistelseytor inte störs.



Motivering

Ett tydligt utpekade område för trafikantservice och fordonsservice skapar förutsägbarhet och minskar behovet av att sprida trafikgenererande verksamheter i bostadsnära lägen.

Samlad lokalisering ger bättre förutsättningar för trafiksäker angöring, effektiv parkering och teknisk försörjning, samtidigt som kommunen kan styra utformning och miljöhänsyn i kommande detaljplan/bygglovsprövning. Området kan bidra till lokal service, arbetstillfällen och stärkt tillgänglighet för boende och besökare.

Vz2 Södra Moje verksamhetsområde

Politiska strategiska vägval

- *Erbjuda mark i attraktiva lägen*
 - *Erbjuda mark för all typ av bebyggelse*
-

Beskrivning

I workshop har skogsområde i Moje lyfts som en potentiell plats för icke-störande verksamheter (Z). Förutsättningar som behöver klargöras är tillfart, elförsörjning, landskapsbild och påverkan på natur- och friluftsvärden.

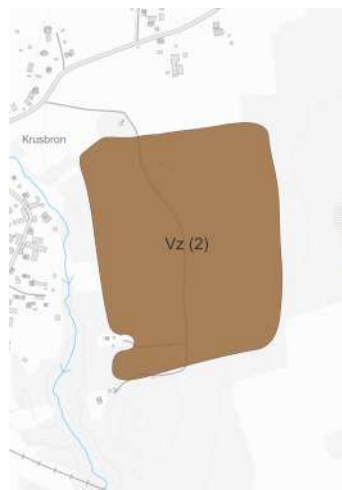
Förslag på framtida markanvändning

Om området ska prövas vidare bör det redovisas som utredningsområde för verksamheter med krav på:

- Ny eller förbättrad tillfartsväg om befintlig vägstandard inte är tillräcklig.
- Utredning av naturvärden, friluftsliv och eventuell påverkan på N1/N2-stråk.
- Gestaltungsprinciper och landskapsanpassning - volym, höjd, skärmning.
- Teknisk försörjning - el, fiber, kylvatten och dagvatten.

Motivering

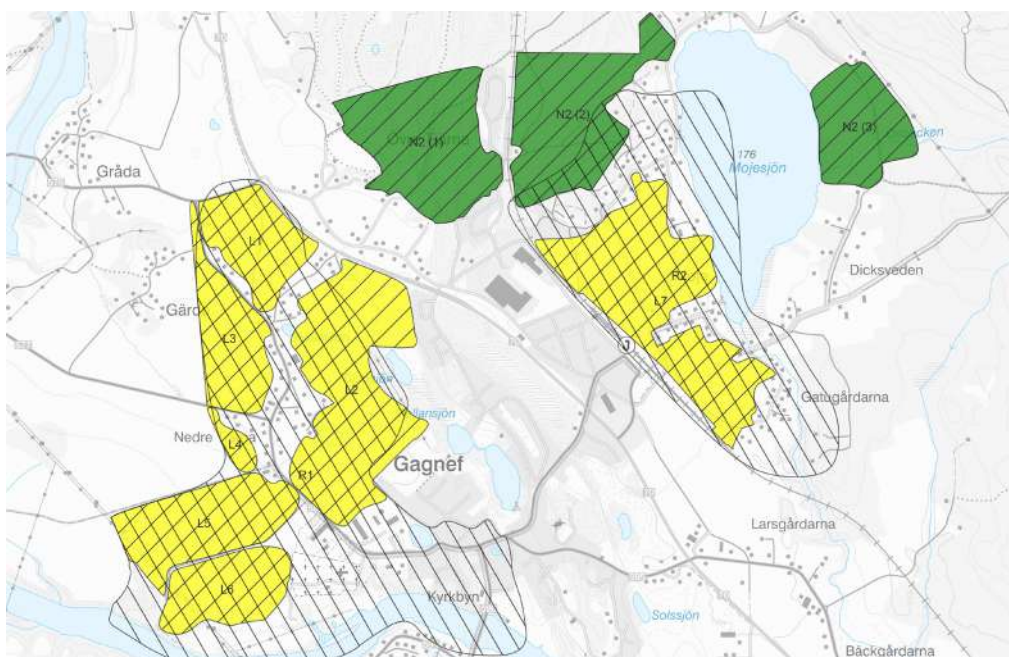
Att i tidigt skede identifiera möjliga lägen för framtida verksamhetsetableringar kan ge kommunen bättre planeringsberedskap och bidra till lokal sysselsättning. Samtidigt kräver större tekniska etableringar noggrann prövning för att säkerställa att natur- och rekreationsvärden inte påtagligt skadas.



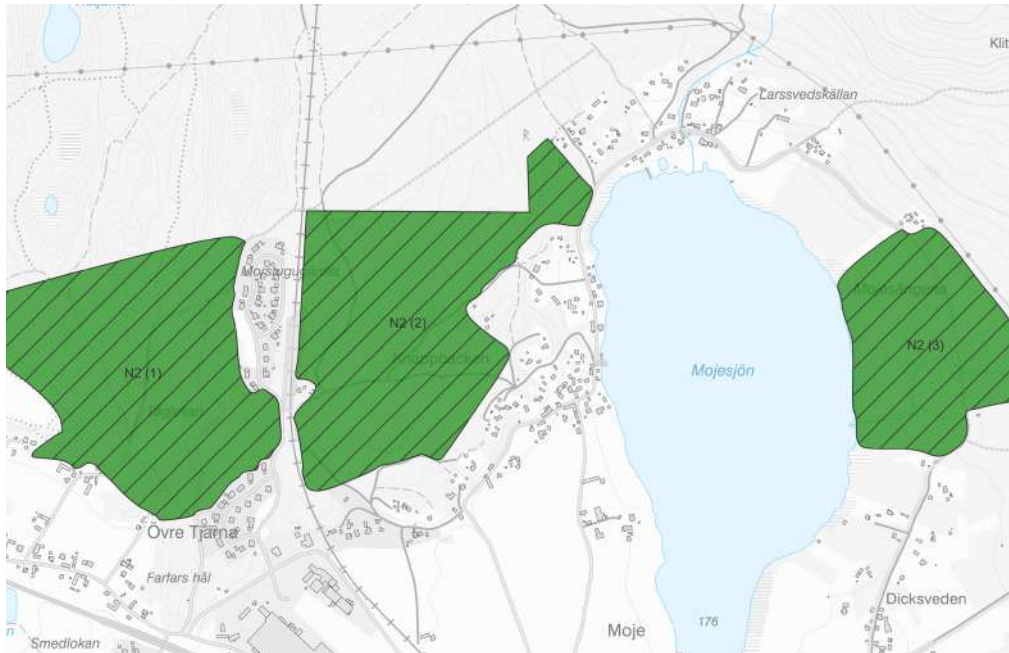
Kulturmiljövärden

Området Vz2 ligger delvis inom ett område med höga kulturmiljövärden. Vid en kommande exploatering är det önskvärt att en trädridå lämnas mot den angränsande bebyggelsen.

Se avsnitt R – område med höga natur- och/eller kulturmiljövärden. Del R2 Gatugårdarna och Nedre Moje, se sidan 73.



Bevarande- områden



N2

Bevarande av naturmiljö
och/eller friluftsliv

Generellt N2-område

Definition N2-område

N2 står för bevarande av naturmiljö. Enligt Boverket avses följande beskrivning:

Naturmiljö är områden med höga naturmiljövärden. Friluftsliv innefattas genom Spår och leder Beskrivning: Område för spår och leder, exempelvis skoterled, skidspår, motionsled, paddlingsled, och vandringsled.

I användningen ingår alla typer av friväxande grönområden. Grönområdet ska vara av den typ som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. I användningen ryms även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement till grönområdets användning. Det kan till exempel vara anlagda gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar eller utrymmen för omhändertagande av dagvatten. Även mindre byggnader ingår när dessa behövs för områdets skötsel eller bruk.”

Mindre bebyggelse kan tillkomma om det inte skadar syftet med området.

(Källa: Boverket)

I FÖP Gagnef används N2 för att skydda och bevara mark som är viktig för naturvärden och/eller det rörliga friluftslivet. Områdena ska i huvudsak inte bebyggas. Mindre åtgärder kan prövas om de inte motverkar syftet med bevarandet.

För mer information om hur bygglov ska hanteras i bevarandeyråden, se ÖP 2040 avsnitt 3.2.2.3

Politiska strategiska vägval

- Rekreation främjas
 - Natur- och kulturmiljöer främjas
-

Bakgrund och nuläge

N2-områdena i Gagnef är en del av den större grönsstrukturen och ramar in tätorten med sammanhängande skogs- och våtmarksområden som nyttjas för friluftsliv. Avgränsningar har i stor utsträckning följt befintliga stigar och stråk.

N2(1) och N2(2) Öster och väster om järnvägen

Politiska strategiska vägval

- *Rekreation främjas*
- *Natur- och kulturmiljöer främjas*

Beskrivning

Områdena har höga natur- och rekreationsvärden och avgränsas i huvudsak av befintliga stigar och stråk. Den sammanhängande skogen fortsätter österut mot Moje och i väster längs en åsrygg. Områdena ansluter till föreslaget bostadsutvecklingsområde vid Övre Tjärna och kopplar även samman med N1-området Farfars hål, vilket stärker helheten i grönstrukturen.

Järnvägen utgör ett avbrott i sammanhanget men i övrigt bedöms området som en viktig sammanhängande natur- och friluftsmiljö. En stor del av marken har dessutom högt radoninnehåll, vilket gör området olämpligt för bebyggelse.

Förslag på framtida markanvändning

Områdena föreslås bevaras som natur- och friluftsområden. Befintliga leder kan utvecklas varsamt och kopplingar mellan N1- och N2-områden bör tydliggöras för att stärka tillgänglighet och rekreationsvärden.

Kulturmiljövärden

Området N2-2 ligger inom ett område med höga kulturmiljövärden. Se avsnitt R – område med höga natur- och/eller kulturmiljövärden. Del R2 Gatugårdarna och Nedre Moje, se sidan 73.



N2 (3) Mojeängena

Politiska strategiska vägval

- *Rekreation främjas*
 - *Natur- och kulturmiljöer främjas*
-

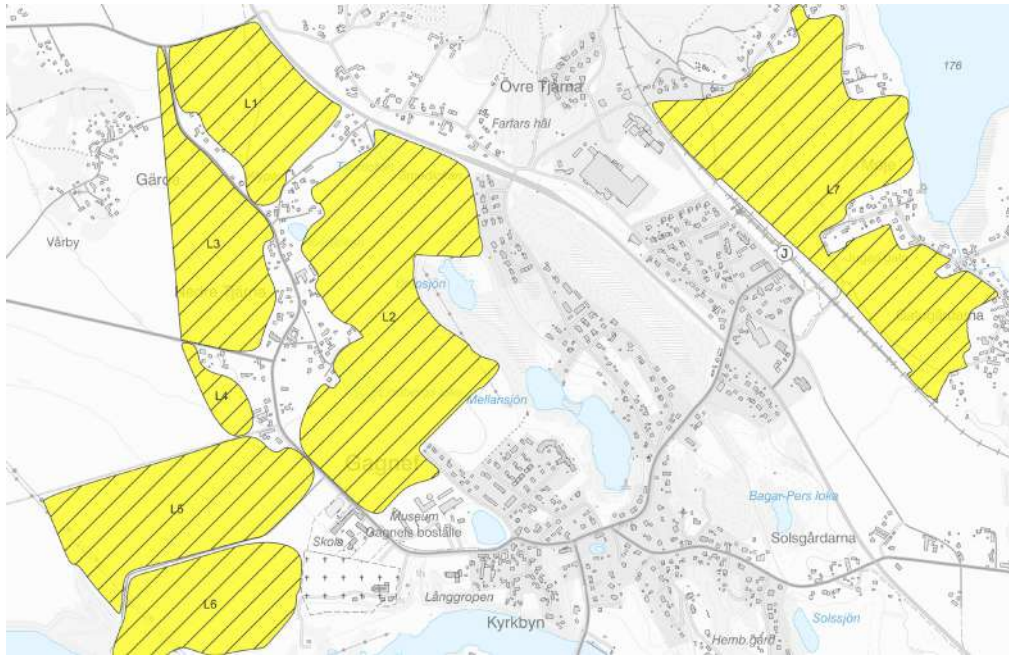
Beskrivning

Området innehåller en lövskog som är viktig att bevara och består i övrigt till stor del av våtmark. En bäck rinner genom området till Mojesjön. En kraftledning angränsar till området, vilket tillsammans med markens karaktär gör platsen mindre lämplig för bebyggelse.

Förslag på framtida markanvändning

Området föreslås bevaras för naturvärden och friluftsliv, med särskild hänsyn till våtmarksmiljöer och lövskog. Eventuella åtgärder ska ske varsamt och inte påverka vatten- och naturmiljö negativt.





L

Öppen mark, jordbruk

Generellt L-område

Definition L-område

L står för användningen öppen mark och jordbruk. Enligt Boverket avses följande beskrivning:

Område med mindre samhällen och/eller spridd bebyggelse där landskapet präglas av till exempel jordbruk, skogsbruk, renskötsel och/eller fiske. Vägledning: Markområden som domineras av de areella näringarna. Spridd bebyggelse och mindre samhällen kan ingå i användningen. (Källa: Boverket)

Politiska strategiska vägval

- Öppen mark bevaras
 - Närproducerad mat främjas
-

Bakgrund och nuläge

Gagnef ligger i ett odlingslandskap där de öppna markerna utgör en viktig del av ortens identitet, kulturmiljö och landskapsbild. Den öppna marken används i dagsläget för jordbruk och rationellt brukande förespråkas.

I Gagnef redovisas sju L-områden. Områdena är en del av en större helhet och har delats upp på kartan huvudsakligen på grund av vägar som delar landskapet. Områdena ska därför förstås som en sammanhållen öppen landskapsmiljö där landskapsbilden är central för kulturvärdena. Avgränsningar följer delvis vägar och andra linjära element, men områdena bör förstås som en helhet.

En fornlämning finns i norr, vid Gärde, vilket också ingår i den öppna marken och bör inte bebyggas.

De öppna markerna är också viktiga för att bibehålla siktlinjer och landskapsläsbarhet kring äldre bymiljöer och Kyrkbyn, vilket lyfts i kommunens kulturmiljöunderlag.

L-område 1-7

Politiska strategiska vägval

- Öppen mark bevaras
- Närproducerad mat främjas

Beskrivning

Delområdet utgör öppen mark (åker/bete) som bidrar till landskapsbild, kulturmiljösamband och areella näringar.

Förslag på framtida markanvändning

L-områdena föreslås bevaras som öppen mark för fortsatt brukande. Områdena ska inte planläggas för bostäder eller andra större exploateringar. Eventuella åtgärder ska prövas restriktivt och utformas så att landskapsbild, kulturvärden och rationellt brukande inte påtagligt påverkas.

Mindre åtgärder kan prövas om de inte påverkar landskapsbild eller rationellt brukande påtagligt, exempelvis mindre jordbruksanknutna byggnader eller skötselåtgärder.

Motivering

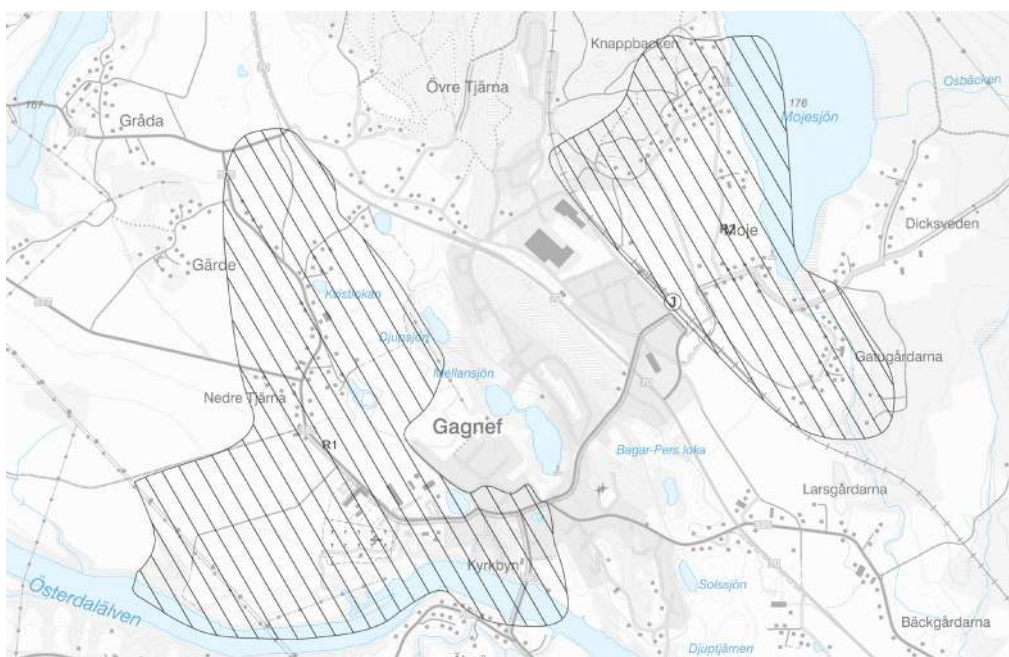
Bevarandet av den öppna marken är viktigt för att säkerställa Gagnefs odlingslandskap, dess kulturhistoriska sammanhang och ortens attraktiva landskapsbild. Genom att tydligt avgränsa och skydda dessa områden skapas en långsiktig balans mellan tätortsutveckling och bevarande av värdefulla landskapsresurser.

Kulturmiljövärden

Områdena L1-L6 ligger inom ett område med höga kulturmiljövärden. Se avsnitt R – område med höga natur- och/eller kulturmiljövärden. Del R1 Gagnefs älvlandskap med sockencentrum, se sidan 72.

Området L7 ligger inom ett område med höga kulturmiljövärden. Se avsnitt R – område med höga natur- och/eller kulturmiljövärden. Del R2 Gatugårdarna och Nedre Moje, se sidan 73.





R
Område med höga natur-
och/eller kulturmiljövärden

Generellt R-områden

Definition R-område

R står för användningen höga natur- och/eller kulturmiljövärden. Enligt Boverket avses följande beskrivning:

”R-områden redovisar sammanhängande landskapsavsnitt med höga natur- och/eller kulturmiljövärden. Syftet är att tydliggöra områden där bevarande- och hänsynsaspekter ska väga tungt i fortsatt planering och vid prövning av exploateringar. R-områden innebär inte ett formellt skydd i sig, men ska fungera som ett planeringsstöd för att undvika påtaglig skada på de värden som motiverar utpekandet.

Sammanhängande områden med höga natur- och/eller kulturmiljövärden, det vill säga större landskapsavsnitt som karaktäriserar en bygd. Utpekandet bör användas för att säkra helheter och samband (bebyggelsestruktur, odlingslandskap, siktlinjer, stråk) och inte enbart enskilda objekt. (Källa: Boverket)

Politiska strategiska vägval

- Natur och kulturmiljöer främjas
 - Bevara öppen mark
 - Rekreation främjas
-

Bakgrund och nuläge

Gagnef kännetecknas av Österdalälven som slingrar sig genom en tydlig dalgång, odlingslandskap och äldre bymiljöer. Flera av dessa miljöer har lyfts i kommunens *Kulturbistorisk miljöanalys för Gagnefs kommun* som värdefulla helheter där bevarande är angeläget.

Utpekade R-områden sammanfaller ofta med öppna landskapsrum (L), äldre bebyggelsestrukturer och viktiga rekreationsstråk. Vid fortsatt tätortsutveckling behöver avvägningar göras så att ny bebyggelse och infrastruktur inte bryter viktiga samband.

R1 Gagnefs älvlandskap med sockencentrum

Politiska strategiska vägval

- *Natur och kulturmiljöer främjas*
- *Bevara öppen mark och landskapsbild*

Beskrivning

Området omfattar Gagnefs kyrkby från Snibbvägen genom Flottbrovägen till älven med odlingslandskap. Här finns centrala funktioner såsom kyrka och äldre bebyggelsemiljöer, samt historiska kopplingar till skola och annan service i kyrkbyn.

Kulturmiljöprogrammet (1991) beskriver området som ett öppet och levande odlingslandskap med inslag av små sjöar ('lokör') och delvis äldre, välbevarad bebyggelse. Området utgör en kulturhistoriskt sammanhållen helhet där bevarande bedöms angeläget.

Förslag på framtida markanvändning

Planeringen inom R1 ska utgå från att de kulturhistoriska sammanhangen och landskapsbilden bevaras och stärks.

- Ny bebyggelse ska anpassas till bystruktur och skala (placering, volymer, material, färgsättning) och inte bryta viktiga siktlinjer eller gårdsbildningar.
- Odlingslandskapets öppna rum och lokör ska värnas; undvik fragmentering av åker/betesmark.
- Utveckla älv- och rekreationsstråk varsamt så att allmänhetens tillgång stärks utan att natur- och kulturvärden påtagligt skadas.
- Vid planläggning: ta fram gestaltungsprinciper och kulturmiljöanalys som underlag.



Motivering

Sockencentrum är en av de mest identitetsskapande miljöerna i Gagnef. Bevarade helheter i odlingslandskap och äldre bymiljöer bidrar till ortens attraktivitet, kulturarv, besöksnäring och boendekvalitet. Genom att styra utveckling och gestaltungskrav tidigt minskar risken för påtaglig skada på de värden som motiverar utpekandet.

R2 Gatugårdarna och Nedre Moje

Politiska strategiska vägval

- *Natur och kulturmiljöer främja*
 - *Bevara öppen mark och bystruktur*
-

Beskrivning

R2 omfattar äldre bymiljöer med tydlig radby/bygatastruktur där bevarande är angeläget. Gatugårdarna lyfts i planunderlaget som en av kommunens äldsta bymiljöer.

Kulturmiljöprogrammet (1991) beskriver Moje som en av de äldsta byarna i Gagnef, med bebyggelse i klungor längs trånga och slingrande bygator i ett öppet och välhävdat odlingslandskap. Gårdsbebyggelsen har i flera delar välbevarade månghus-system och uthuslängor, och området bedöms ha kulturhistoriskt och miljömässigt värde där bevarande är angeläget.

Förslag på framtida markanvändning

Utveckling inom R2 ska ske med stor hänsyn till befintlig bystruktur och kulturmiljövärden.

- Ny bebyggelse ska underordna sig bygatastruktur och gårdsbildningar; undvik stora volymer och avvikande skala.
- Säkerställ att trafikutveckling och tillfarter inte leder till ökad genomfart i känsliga bymiljöer; samordna med åtgärder i T-områden.
- Bevara öppna odlingsrum och undvik att ny bebyggelse skär av samband mellan gårdar, vägstråk och odlingsmark.
- Ta fram lokala gestaltungsprinciper vid planläggning.



Motivering

R2 omfattar äldre bymiljöer som har stor betydelse för Gagnefs kulturarv och landskapsbild. Genom att styra byggnation och trafiklösningar kan kommunen möjliggöra viss utveckling utan att förlora de karaktärsdrag som gör området unikt och långsiktigt attraktivt.

Konsekvenser av planförslaget

Enligt 3 kap 6 a § plan- och bygglagen ska kommunen i översiktsplanen redovisa planens väsentliga konsekvenser.

Det har även gjorts en separat miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. miljöbalken inom ramen för strategisk miljöbedömning, se bilaga MKB.

En fördjupad översiktsplan ger endast rekommendationer för att använda, bruka, bevara eller utveckla land- och vattenområden. I det här fallet avgränsat till Gagnefs tätort. En FÖP är kommunens möjlighet att se strukturer och sammanhang samt väga olika allmänna intressen mot varandra. Det är då främst allmänna intressen som i första hand handlar om bevarande (se lista A nedan) som vägs mot allmänna intressen som främst syftar till att nyttja marken (se lista B nedan).

A

Allmänna intressen som främst handlar om att bevara mark- och vattenområden:

- Öppen mark för exempelvis odling, bete och lantbruk
- Friluftsliv med stigar, leder och rekreationsområden i landskapet
- Tätortsnära skog
- Natur- och kulturupplevelser
- God vattenkvalitet

B

Allmänna intressen som främst handlar om att nyttja mark- och vattenområden:

- Bostäder
- Industri och verksamheter
- Skola och omsorg – även idrottsanläggningar
- Centrum med möjlighet till affärer, kontor, samhällsviktig service
- Kommunikationer – vägar och järnvägar, trafikplatser
- Ledningar – bredband, fiber, fjärrvärme, vatten, spillvatten

Vanliga avvägningar som behöver göras är:

- Tätortsutveckling/näringslivsutveckling eller jordbruksmark, kulturvärden, landskapsbild
- Infrastruktur eller naturvärden, kulturmiljö
- Bostäder eller biologisk mångfald, jordbruk, strandskydd
- Skola/idrott eller bostäder, näringsliv, jordbruk
- Industri/verksamhet eller bostäder
- Tätortsnära skog eller tätortsutveckling

Nedan redovisas några tillfällen i FÖP Gagnef där olika avvägningar görs mellan allmänna intressen. Ofta handlar det om att värdet av att tillgodose behovet av bostäder eller näringslivets behov värderas högre än olika bevarandevärden eller riskhänsyn. I vissa fall kan områdena genom omsorgsfull utformning utvecklas på ett sätt så att de berörda intressena blir förenliga trots att de vid en första anblick ter sig motstridiga. FÖP Gagnef hanterar frågorna översiktligt. Frågorna behöver därför utredas i efterföljande detaljplaner, bygglov och andra tillstånd.

Översiktliga konsekvenser av rekommendationer för de allmänna intressena jämfört med de fem politiska strategiska vägvalen

För att göra avvägningar och konsekvensbedömningar ger de fem politiska strategiska vägvalen en bra start. De anger både riktningen för Gagnefs utveckling, vilka prioriteringar som ska göras och syftar till att bevara det som är unikt för både kommunen och orten. De ska också värna om Gagnefs unika karaktär, ge ett effektivt resursutnyttjande och utveckla kommunen med avstamp i det historiska. Rekommendationer av framtida markanvändning har gjorts utifrån ett avvägande mellan de allmänna intressena (tabellens vänstra sida). Planförslagets sammanlagda verkan av de allmänna intressena ställs gentemot de politiska strategiska vägvalen. Skala av konsekvenser: negativ konsekvens (–), neutral konsekvens (0) eller positiv konsekvens (+).

	Bevara identitet	Växande kommun	Tätortsnära skog	Förtätning	Bevara jordbruksmark
Kultur	+	–	+	–	+
Bebyggelse	+	+	0	+	–
Naturmiljö	+	–	+	0	+
Näringsliv och service	+	+	0	+	–
Energi och naturresurs	–	–	0	+	+
Infrastruktur och kommunikationer	+	+	–	+	–
Miljö, säkerhet och hälsa	–	–	+	+	0
Teknisk försörjning	+	+	0	+	0
Klimatanpassning	+	–	+	+	+

Motiveringar till konsekvensbedömningen i tabellen:

Kultur

- + Bevarande av identitet stärker och skyddar kultur och kulturliv.
- Med en växande kommun kommer det gamla stå i konflikt mot de nya.
- Förtätning är ibland ett ingrepp i befintligt kulturrum men görs det bra kan byggnadskultur skyddas.
- + Genom att bevara jordbruksmark bevaras landskapsbilden och jordbrukstraditionen.

Bebyggelse

- + Att vårda det befintliga byggnadsbeståndet och gestalta det nya med prägel av Gagnefs historia.
- + En växande kommun bidrar till utveckling av bebyggelse och mötesplatser.
- 0 Tätortsnäraskog kan hindra bebyggelse men bidrar samtidigt till en attraktivare boendemiljö.
- Bevarande av jordbruksmark försvårar för exploatering. Jordbruksmark är normalt mycket fördelaktig att bebygga, ur ett teknisk och ekonomiskt perspektiv.

Naturmiljö

- + En stor del av Gagnefs identitet har sitt ursprung i natur- och friluftsvärden.
- När kommunen växer riskerar naturmiljöer att förstöras och minimeras.
- 0 Förtätning kan innebära att leder och stigar kan bevaras och närheten till naturen kan bibehållas. Det kan också innebära att stigar försvinner. Här är en god detaljplanering avgörande för resultatet.

Näringsliv

- + Gagnefs unika identitet bidrar och stärker varumärket.
- + Med en växande kommun kommer näringslivet och utbudet av service utvecklas, det betyder att kompetensförsörjningen kommer att behöva utökas vilket i sin tur ställer krav på attraktiv bostadsområden/verksamhetsområden och en ändamålsenlig infrastruktur.
- + Förtätning innebär ökade möjligheter att få en bostad för anställda i kommunen men även en ytterligare möjlighet till centrumutveckling.

Energi och naturresurser

- När Gagnef ska utvecklas och växa kan det bli en konflikt med både jord- och skogsbruk om markens användning.
- + Förtätning är ett sätt att bevara så mycket som möjligt av natur- och odlingsmark runt omkring en ort.

Infrastruktur

- + Med en växande kommun kommer infrastruktur byggas ut och fler kommunikationer tillgängliggöras.
- Ny infrastruktur och kommunikationer kan innebära att tätortsnäraskog delvis försvinner.
- + Vid förtätning kan befintlig infrastruktur nyttjas och äldre förbättras samt utgöra ett nytt underlag för bättre kommunikationer.

Miljö hälsa och säkerhet

- I Gagnef finns järnvägen som är farligt gods leder. Även älven bidrar med risk för med ras- och sked samt översvämning. Sammantaget kan det här innebära risk för människors säkerhet och hälsa om inte utformningen sker med stor hänsyn.
- 0 Att bevara jordbruksmark påverkar inte säkerheten för människor.

Teknisk försörjning

- + Bredband, fiber och VA-ledningar är en förutsättning för att Gagnef ska kunna utvecklas och växa utifrån sina egna villkor.
- 0 Vilken typ av mark som berörs av kommunens tekniska försörjning har mindre betydelse.
- + Förtätning är en nyckelfaktor till att lyckas ha en effektiv teknisk försörjning.

Framtida klimat

- + En koncentration av bebyggelse, effektiva transporter, mer kollektivtrafik och gröna ytor som hjälper till att reglera temperaturen och samla regnvatten kan bidra till att hantera vårt framtida klimat på ett samhällsekonomiskt vis.
- En växande kommun kan vara i konflikt med framtida mer extremt klimat om grönytor bli hårdgjorda, om ny bebyggelse hamnar närmare vattenmiljöer som riskerar att översvämmas, om fler invånare innebär mer och längre transporter (framför allt bil).