

Hasse Ericsson
Hasse Ericsson

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för SÄTER
(Prästhagen), Sätters kommun, Kopparbergs län.

ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

I april 1974 inbjöd Sätters kommun till allmän regional tävling om skiss till stadsplan för bostadsområdet Äsen i Säter. Det vinnande förslaget låg till grund för den dispositionsplan för Äsenområdet som antogs av kommunfullmäktige 750930 som program för utbyggnaden.

Kommunstyrelsen gav 751203 Abako Arkitektkontor AB i Borlänge i uppdrag att upprätta stadsplaneförslag för vissa delar av dispositionsplanen. Föreliggande förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Säter är ett av de tre stadsplaneförslag som ingår i detta uppdrag.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge och storlek

Planområdet gränsar i väster till sjön Ljustern, i norr till ängen sydväst om stadskärnan (kv. Ekorren m.fl.) och i öster till villakvarteren Blåbäret, Brännässlän, Draken och Elden.

Planområdet omfattar ca 24 ha varav ca 0,6 ha omfattas av gällande stadsplan (kv. Ejdern).

Befintlig bebyggelse

I kvarteret Ejdern finns två äldre enfamiljshus. I planområdets sydöstra del finns en tomt med tre mindre bostadshus.

Terräng- och naturförhållanden

Planområdets östra del består av en förhållandevis jämn norrsluttning bevuxen med låg blandskog som i söder övergår till tät barrskog. Längst i norr, mot ängen, finns ett vackert parti björkar.

I planområdets västra del är terrängen kuperad med berg i dagen i sluttningen ner mot Ljustern. Centralt i den södra delen av planområdet finns en plåtå med tät barrskog.

Planområdet användes idag huvudsakligen som rekreationsområde.

Gällande planer och bestämmelser

I planområdets norra del ingår kvarteret Ejdern i den av Kungl. Maj:t 43.11.26 fastställda stadsplanen för SÄTER. 100 meter från Ljusterns strand gäller strandskyddsbestämmelser enligt 15 § Naturvårdslagen. Vid planområdets norra gräns finns ett lagskyddat fornminne (fångstgrop).

För planområdet i övrigt gäller utomplansbestämmelser.

Grundförhållanden

Planområdets östra hälft består huvudsakligen av morän med ett djup till

fast berg oftast större än två meter. I väster minskar djupet och på många ställen finns där berg i dagen.

En geoteknisk undersökning av planområdet, utförd av VIAK AB i Falun, bifogas stadsplaneförslaget.

Grundkarta

Grundkartan är utförd av Lantmäterikontoret i Borlänge och daterad 760429.

Fastighetsförhållanden

Den helt övervägande delen av marken inom planområdet är i kommunal ägo. Övrig mark är i privat ägo.

Fastighetsförteckning har upprättats av Lantmäterikontoret i Borlänge.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Planförslaget har upprättats för att i första hand möjliggöra byggande av flerfamiljshus och radhus centralt i Säter. I samband med detta har det blivit aktuellt att säkerställa sluttningen mot Ljustern som parkmark, fri från bebyggelse.

Byggnadskvarter

Områden för bostadsändamål

I sluttningen ner mot Sätters centrum föreslås flerfamiljs- och radhusbebyggelse, uppdelad på fyra grupper, parvis förlagda kring två matargator. I varje matargatas förlängning föreslås en grupp kedjehus.

Inom varje flerfamiljs- och radhusgrupp har ett öst-västligt gångstråk föreslagits. Gångstråket bör ges en intim karaktät mellan husen och vidgas till ett torg vid den centrala parkeringen där lekplatser och bostadsgruppens komplementutrymmen bör finnas.

Gemensamma parkeringar bör begränsas mot bostadsbebyggelsen av låga garagebyggnader. Inom kedjehusområdet föreslås biluppställningsplats ordnas på respektive tomt.

För att skapa god kontakt mellan bostad och utemiljö samt för att undvika att området dominerar sluttningen sett från stadskärnan, föreslås att flerfamiljs- och radhus uppföres i högst två våningar.

För att på ett vackert sätt exponera husen när de klättrar uppför sluttningen föreslås taken inom flerfamiljs- och radhusområdet hålla en lutning mellan 14° och 27°.

Område för handel

I planområdets sydöstra del föreslås ett utrymme för en mindre butik eller kiosk.

Område för värmecentral

En tomt för värmecentral föreslås söder om handelsområdet. Värmecentralen kommer att betjäna hela bostadsområdet och eventuellt andra delar av Asenområdet.

Vägar för motortrafik

I öster föreslås en nord-sydlig matarled, klassificerad som gatuklass D 1 (50 km/h) enligt RIGU 73.

Från denna föreslås två gator, klass E 1 (50 km/h), in i bebyggelseområdet och fram till de centrala parkeringsplatserna.

In i kedjehusområdena föreslås en lokalgata, klass E 3 (30 km/h). Trafiken kommer här att korsa ett huvudgångstråk i nord-sydlig riktning. Korsningen föreslås utformad med en avvikande beläggning (ex. gatsten)

Gång- och cykelvägar

Förutom den nord-sydliga gång- och cykelvägen genom de fyra bebyggelsegrupperna, föreslås ett nord-sydligt stråk i naturmark strax väster om bebyggelsen. Detta stråk skall förbinda Sätters centrala delar med strövområdena söder om Asenområdet, samt med det föreslagna lekområdet i södra delen av planområdet.

Allmän mark, parkmark

Området väster om den föreslagna bebyggelsen, ner mot Ljustern, föreslås som parkmark. Inom denna del, på den sydliga platån, föreslås ett lek område med bollplaner m.m. Detta område kan även betjäna den kommande skolan, norr om planområdet.

Elförsörjning

Ett område för transformatorstation föreslås i bebyggelseområdets mitt.

Vattenförsörjning och avlopp


Området kan kopplas till Sätters kommunala vatten- och avloppsnät. En utredning angående planområdets vatten- och avloppsförsörjning har utförts av VIAK AB i Falun och bifogas planförslaget.

SAMRAD

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med berörda kommunala instanser, stadsarkitekten, länsstyrelsens plan- och naturvårdsenhet, med vägförvaltningen i länet och med husprojektören.

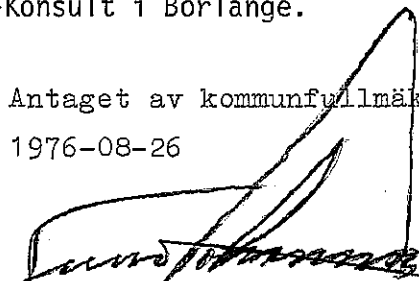
Planarbetet har bedrivits i samarbete med VIAK AB i Falun vad gäller vatten- och avloppsförsörjning samt vägtekniska och geotekniska frågor. Elförsörjningen av planområdet har utretts av K-Konsult i Borlänge.

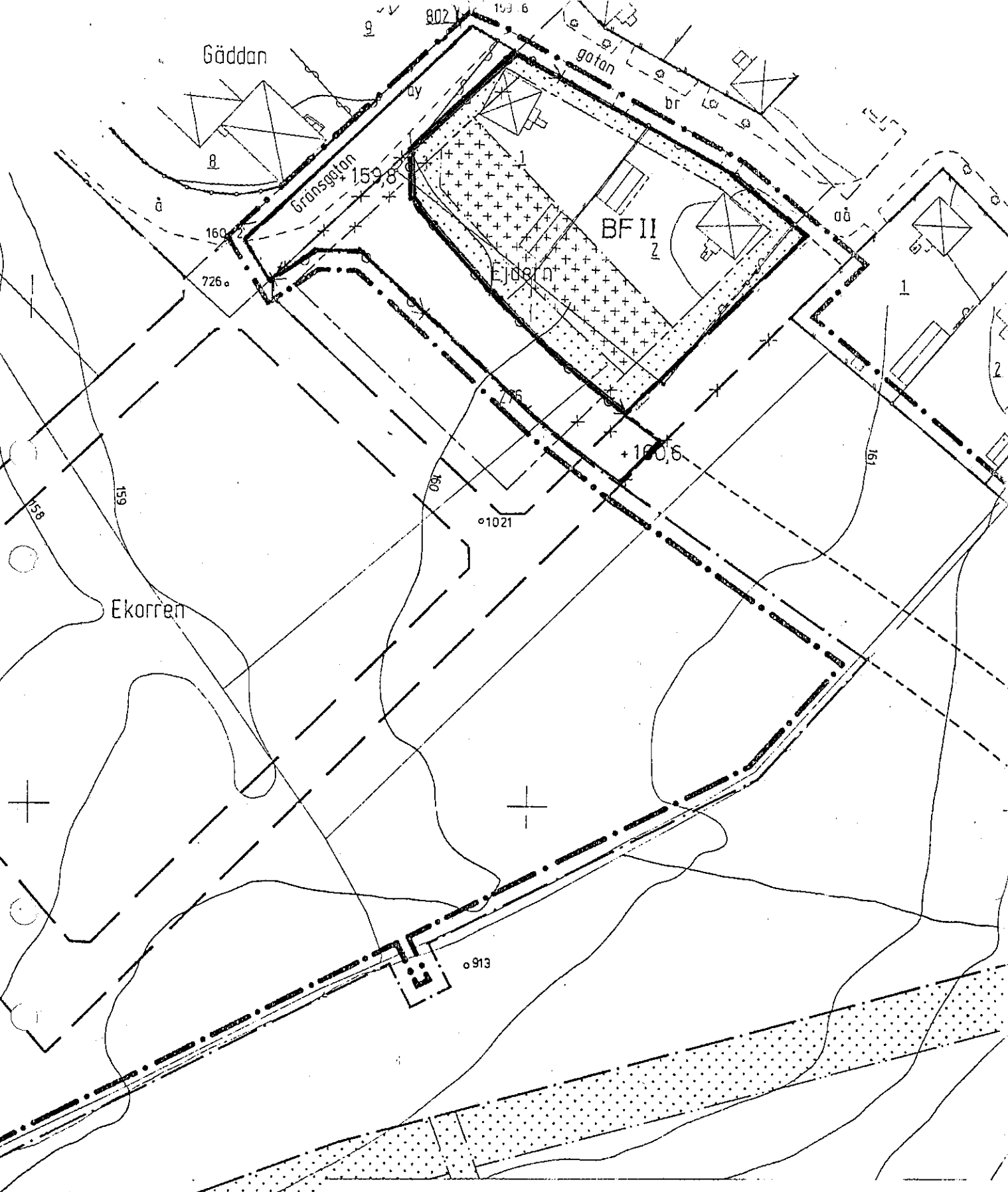
Borlänge, den 10 juni 1976


Sven Lindberg
Arkitekt SAR

Abako Arkitektkontor AB

Antaget av kommunfullmäktige
1976-08-26


Sune Johansson
Kanslichef



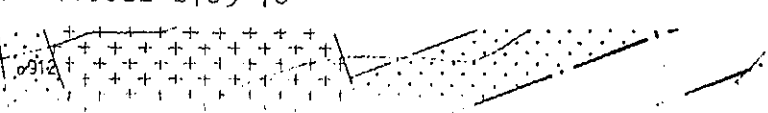
- Gräns för av kommunfullmäktige undantaget område.
- Gräns för av länsstyrelsen från fastställelse undantaget område.

BS II

1800

Tillhör länsstyrelsens beslut 1977-01-13

Dir 11.082-2765-76



STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för SÄTER,
(Prästthagen), Sätters kommun, Kopparbergs län.

1§ STADSPLANEOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bv betecknat område får användas endast för värmecentral och dylik gemensam anordning.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

2§ MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3§ SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

1 mom På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

2 mom Inom med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

4§ BYGGNADSSÄTT

1 mom Med S betecknat område skall bebyggas med radhus och/eller flerfamiljshus.

2 mom Med Sk betecknat område skall bebyggas med kedjehus.

3 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5§ BYGGNADS LÄGE

På med Sk betecknat område får garagebyggnad icke förläggas närmare gräns mot gata än 6,0 meter.

6§ DEL AV TOMT SOM FAR BEBYGGAS

- 1 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- 2 mom Bebyggelse på tomt som omfattar med Sk betecknat område får icke uppta större areal än 130 kvadratmeter.
- 3 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas till mer än en tomt.

7§ VANINGSANTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

8§ BYGGNADS HÖJD

- 1 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,2 och 7,4 meter.
- 2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så provas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

9§ TAKLUTNING

På med S betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av lägst 14° och högst 27°.

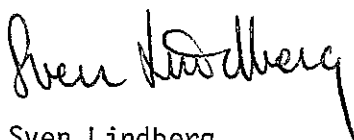
10§ ANTAL LÄGENHETER

På med Sk betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

11§ UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

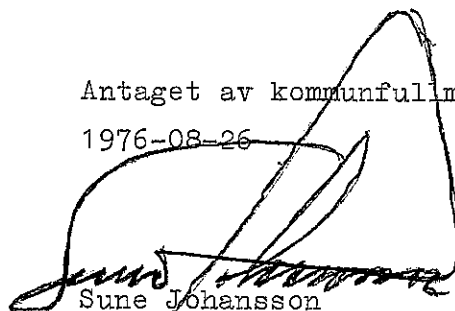
Borlänge den 10 juni 1976



Sven Lindberg
Arkitekt SAR

Abako Arkitektkontor AB

Antaget av kommunfullmäktige
1976-08-26



Sune Johansson
Kanslichef

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har
fastställt denna plan genom beslut
den 13 januari 1977.
Beslutet har vunnit laga kraft.


Hasse Ericsson

LÄNSSTYRELSEN
KOPPARBERGS LÄN

1976-09-07

11.082.2765-76