

SÄTER (väster om Skogsstigen)

Säters kommun

Kopparbergs län

Förslag till utvidgning av stadsplan

B E S K R I V N I N G

ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

I april 1974 inbjöd Säters kommun till allmän regional tävling om skiss till stadsplan för bostadsområdet Asen i Säter. Det vinnande förslaget låg till grund för den dispositionsplan för Asenområdet som antogs av kommunfullmäktige 75.09.30 som program för utbyggnaden.

Kommunstyrelsen gav 75.12.03 ABAKO Arkitektkontor AB i Borlänge i uppdrag att upprätta stadsplaneförslag för vissa delar av dispositionsplanen. Föreliggande förslag är ett av de tre stadsplaneförslag som ingår i detta uppdrag.

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av karta och bestämmelser daterade 77.01.14. Till planförslaget hör denna beskrivning samt illustrationskarta. Vidare bifogas grundkarta, fastighetsförteckning, utredning rörande vatten- och avloppsförsörjning samt geoteknisk undersökning.

PLANDATA

Planområdet ligger ca 1 km söder om Säters centrum. I nordost gränsar området till kvarteren Blåbäret och Aspen samt till Skogsstigen. Den nordöstra och norra gränsen sammanfaller med gällande stadsplanegränser. I övrigt har planområdet avgränsats för att erhålla en lämplig utbyggnadsetapp i enlighet med dispositionsplanen för området.

Planområdet omfattar ca 20,4 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planförslaget överensstämmer till utformning och innehåll i huvudsak med dispositionsplanen för Asenområdet.

Planförslaget utgör en utvidgning av den av Kungl. Maj:t 43.11.26 fastställda stadsplanen för Säter. I nordost gränsar stadsplaneförslaget till denna och till en av länsstyrelsen 64.03.17 fastställd stadsplan. I norr gränsar planområdet till en av länsstyrelsen 77.01.13 fastställd stadsplan.

För området i sin helhet gäller utomplansbestämmelser.

Befintliga förhållanden, markens användbarhetTerräng- och natur:

Planområdets östra delar utgöres av en relativt jämn norrslutning. Planområdets västra delar är mer kuperat.

Inom området finns två större kalhyggen. Övriga delar är bevuxet med tät barrskog.

Området används idag huvudsakligen som rekreationsområde.

Geotekniska förhållanden:

Planområdets grund består huvudsakligen av morän. I områdets östra del är djupet till fast berg oftast större än 2,5 meter. I den västra delen minskar djupet och på några ställen finns där berg i dagen.

Geoteknisk undersökning, utförd av VIAK AB i Falun, bifogas planförslaget.

Bebyggelse:

Inom området har idag Sätters kommun två högvattenreservoarer. I övrigt är området obebyggt.

Grundkarta:

Grundkartan är utförd av Lantmäterikontoret i Borlänge och daterad 76.12.01.

Markägoförhållanden:

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

Fastighetsförteckning har upprättats av Lantmäterikontoret i Borlänge.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har tillkommit för att i första hand möjliggöra byggande av friliggande småhus centralt i Säter.

Bebyggelseområden

Området föreslås bebyggas uteslutande med friliggande småhus i en våning. På grund av ringa djup till fast berg har för vissa delar av bebyggelseområdet föreslagits förbud mot källare. Där terrängen så medger bör bostadshusen utföras med slutningsvåning.

Många av de föreslagna tomterna är relativt små och tomtgränsen mot gatumarken relativt kort för de i marknaden vanligen förekommande styckebyggda småhusen. För att tomtmarken skall kunna användas så allsidigt som möjligt har förgårdsmarken föreslagits till 2 meter för flertalet av tomterna. Av samma orsak bör entréer till bostadshusen ligga mot gårdsplanen och garage eller uthus bör om möjligt byggas ihop med grannens. Uthus, som inte sammanbyggs i tomtgräns, föreslås att få uppföras intill 1,6 meter från denna.

Sammanlagt omfattar planförslaget 106 tomter fördelade på två grupper med 49 tomter vardera samt en grupp med 8 tomter som utgör komplettering av bebyggelsen vid Skogsstigen.

Den framtida befolkningen inom området är hänvisad till skolor, dag- och fritidshem samt affärer i eller i närheten av Sätters centrum.

Friytor

Inom vardera av de båda större bebyggelsegrupperna har föreslagits områden för lek. En större lekplats med bollplaner och liknande anläggningar avses att anordnas omedelbart nordväst om planområdet.

Skogen söder om planområdet avses att användas som externt strövområde.

Mellan de båda större bebyggelseområdena samt mellan matarlederna och bebyggelseområdena har föreslagits att grönstråk bevaras.

Vägar och trafik

Gatunät:

I öster och söder föreslås två matarleder, klassifierade som gatuklass D1 (50 km/h) enligt RIGU 73. Den södra matarleden utgör en del av den i dispositionsplanen redovisade förbindelseleden mellan badplatsen vid sjön Ljustern och riksväg 70. Den östra matarleden utgör förbindelseled mot Sätters centrum och sjukhuset och, tills den södra matarleden är utbyggd mot riksvägen, även enda förbindelse med riksväg 70.

De båda större bebyggelsegrupperna föreslås matas från den södra matarleden med gator av klass E1 (50 km/h). Från dessa gator leder entrégator av klass E3 (30 km/h), utefter vilka bostadsbebyggelsen ligger.

Den mindre bebyggelsegruppen föreslås matas från Skogsstigen.

Gång- och cykelvägar:

Norr om bebyggelseområdena föreslås en öst/västlig gång- och cykelväg. Denna väg avses att i ett utbyggt skede förbinda den befintliga bebyggelsen nordost om planområdet med den tidigare omnämnda lekplatsen och sjön Ljustern. Vägen ansluter till det framtida gång- och cykelvägnätet mot Sätters centrum. Korsningen med den östra matarleden bör utformas planskilt.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp:

Området kan kopplas till Sätters kommuns vatten- och avloppsnät. Tryckstegring av vattnet fordras dock för den föreslagna bebyggelsen. För de båda befintliga högvattenreservoarerna har mark reserverats i planförslaget.

En översiktlig utredning avseende planområdets vatten- och avloppsförsörjning har utförts av VIAK AB i Falun och bifogas planförslaget.

Elförsörjning:

Två områden för transformatorstationer föreslås inom planområdet.

SAMRAD

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

Länsstyrelsens planenhet har därvid ansett att det är olämpligt att ytterligare belasta Gränsgatan med trafik. Därför bör den södra matarleden byggas ut mot riksväg 70 innan planområdet börjar bebyggas. Övriga framförda synpunkter har beaktats i planarbetet.

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

Borlänge den 14 januari 1977
ABAKO Arkitektkontor AB

Sven Lindberg

Sven Lindberg
Arkitekt SAR

Antaget av kommunfullmäktige
den 25 maj 1977

Benny Johansson
Ordförande

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har
fastställt denna plan genom beslut
den 18 januari 1978.
Beslutet har vunnit laga kraft på
grund av stadgandet i 150 § tredje
stycket byggnadslagen.

Hasse Ericsson
Hasse Ericsson

KARTA

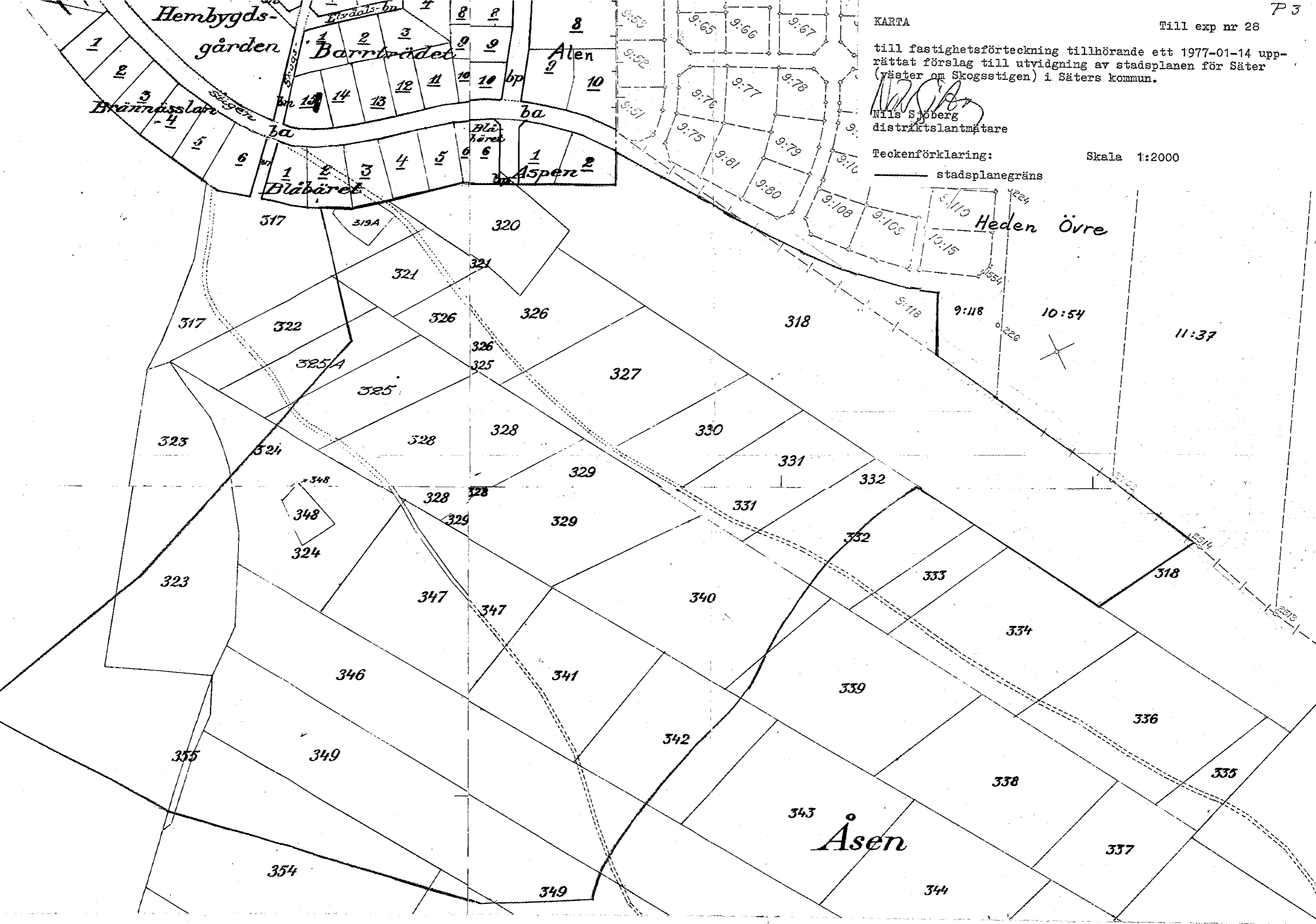
till fastighetsförteckning tillhörande ett 1977-01-14 upprättat förslag till utvidgning av stadsplanen för Säter (väster om Skogsstigen) i Sätters kommun.

Nils Sjöberg
distriktslantmätare

Teckenförklaring:

Skala 1:2000

— stadsplanegräns



SÄTER (väster om Skogsstigen)

Säters kommun

Kopparbergs län

Förslag till utvidgning av stadsplan

B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS OMFATTNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

a) Med Av betecknat område får användas endast för högvattenreservoar och därmed samhörigt ändamål.

b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

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 ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vittas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § BYGGNADS LÄGE

1 mom På med F betecknat område skall garagebyggnad, vars inkörsport vetter mot gata, förläggas på ett avstånd av minst 6,0 meter från gatumarken.

2 mom På med F betecknat område får uthusbyggnader, som ej sammanbyggs med uthusbyggnader på granntomt, uppföras på ett avstånd intill 1,6 meter från tomtgräns.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDET

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 700 kvadratmeter.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.

2 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

3 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,6 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,2 meter.

4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

9 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Borlänge den 14 januari 1977
ABAKO Arkitektkontor AB

Sven Lindberg
Sven Lindberg
Arkitekt SAR

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har
fastställt denna plan genom beslut
den 18 januari 1978.

Beslutet har vunnit laga kraft på
grund av stadgandet i 150 § tredje
stycket byggnadslagen.

Hasse Ericsson
Hasse Ericsson

Antaget av kommunfullmäktige
den 26 maj 1977

Harry Johansson
Ordförande