

Förslag till byggnadsplan för del av KYRKBERGET I Stora Skedvi, Sätters kommun, Kopparbergs län.

BESKRIVNING

Handlingar: Till förslaget hör plankarta i ett blad, skala 1:2000, beskrivning, bestämmelser, grundkarta och fastighetsförteckning.

Områdets belägenhet: Planområdet är beläget i Stora Skedvi ca 600 meter nordost om kyrkan. Området begränsas i nordväst av befintlig bebyggelse, i sydost av länsväg 786 mot Landsbro, i sydväst av jordbruksmark mot kyrkbyn samt sträcker sig ca 200 meter mot nordost. Planområdet omfattar ca 15 hektar.

Befintliga planer: För området gäller utomplansbestämmelser då ingen detaljplan finns.

Planområdet ingår i en områdesplan för Stora Skedvi kyrkby som upprättats under 1978. Denna har antagits av kommunfullmäktige i Säter 1978-11-30. I denna plan studeras sambandet mellan befintlig och tillkommande bebyggelse och jordbrukets markanspråk i Stora Skedvi. Trafiknatning till nu aktuellt område samt till den gamla delen av Kyrkberget redovisas också.

I kommunens förslag till kommunöversikt 1977 har planområdet redovisats som område där detaljplan för bostäder skall upprättas.

Program för planområdet:

I föreliggande planförslag föreslås områden för flerbostadshus med ca 50 lägenheter, medan antalet tomtplatser för enbostadshus blir 45. På ett område kan antingen fristående hus eller kedjehus byggas.

Enligt en av kommunen i samråd med lantbruksnämnden företagen utredning har detta område befunnits lämpligt för en utökning av bostadsbebyggelsen i Stora Skedvi. Då dessutom markförhandlingarna med kyrkan och övriga markägare utfallit positivt, har kommunen beslutat att i första hand detaljplanera detta område för bostäder.

- Markägare: Större delen av marken inom området ägs av kommunen. Förhandlingar pågår om inköp av resterande områden.
- Terrängförhållanden: Området är beläget på Kyrkbergets sydsluttning med en största lutning av ca 1:6.
- För området har en översiktlig geoteknisk undersökning utförts. Denna visar att grunden består av morän, som på vissa ställen överlagras av silt. Den är normalblockig och mycket tjälfarlig. Djupet till bergytan varierar mellan 2,1 och 3,2 meter. Berg i dagen uppträder på enstaka ställen inom området.
- Då grundens bärighet bedöms som mycket god, synes inga hinder för exploatering föreligga.
- Bebyggelse: Nuvarande bebyggelse inom området består endast av en äldre garagebyggnad. Denna har ej legaliserats, då den ligger inom frisksiktsområdet för matarvägens utfart på väg 786. Området gränsar i nordväst till befintlig bebyggelse i byn Kyrkberget men denna omfattas inte av föreliggande planförslag. Detta område skall enligt kommunen planläggas i en senare etapp, varvid en mindre förtätning av befintlig bostadsbebyggelse planeras.
- Vägar och trafik: Genom planområdet går den enskilda vägen från Kyrkberget till väg 786.
- På grund av denna vägs låga standard samt närhet till befintlig bebyggelse föreslås den avslutas med en vändplan i planområdets västra del.
- En ny matarväg föreslås i områdets sydöstra del med anslutning mot väg 786 på samma plats som nuvarande enskild väg. Denna matarväg övergår inom planområdet till entréväg och mellan denna och den enskilda vägen från väster föreslås en gång- och cykelförbindelse. Från denna plats föreslås ytterligare en gång- och cykelväg, gemensam för planområdet och befintlig bebyggelse, till låg- och mellanstadieskolan i kyrkbyn, ca 500 meter mot sydväst.
- Vatten- och avlopp: Kommunalt vatten- och avloppssystem finns inom befintlig bebyggelse i väster och öster. Enligt en av kommunen utförd va-utredning skall området anslutas till det befintliga system som i väster gränsar till planområdet. Dagvattnet skall ledas till ett dike, vilket passerar över åkermarken i söder, för att ledas in på det kommunala nätet i kyrkbyn.
- På grund av markens lutning föreslås vissa områden byggas med huvudbyggnaderna på ett minsta avstånd av 3 meter från områdesgräns för att lättare kunna anslutas till det kommunala va-nätet. Garage får dock ej läggas närmare tomtgräns än 6 meter. Dessa områden framgår av byggnadsplanskartan.

Lutningen gör också att en tryckstegringsstation måste anläggas för att ge ett acceptabelt vatten-tryck i de högst belägna områdena.

Grundkarta:

Denna har upprättats av lantmäteriets distriktsorganisation i Borlänge i februari 1976. Kartan har reviderats och kompletterats i januari 1979.

Planförslagets
innehåll:

Byggnadsplaneförslaget har upprättats på uppdrag av Sätters kommun för att tillgodose efterfrågan på byggbar mark samt hyreslägenheter i flerbostadshus i denna del av kommunen.

Planarbetet inleddes med att i samråd med vägförvaltningens planeringskontor bestämma ett lämpligt läge för anslutning av en matarväg till länsväg 786. På grund av den dåliga beskaffenheten på vägen genom Kyrkberget ansågs en matning från denna riktning orealistisk.

Förbindelse till skola, affär, barndaghem och andra serviceanläggningar i kyrkbyn avses alltså ske via väg 786 för nu aktuellt planområde. Befintlig och eventuellt tillkommande bebyggelse i byn Kyrkberget når kyrkbyn via väg 796. Det förra avståndet blir ca 1 km, det senare något kortare.

Den föreslagna gång- och cykelvägen avses dock bli gemensamt utnyttjad av de båda områdena.

I planområdets sydvästra del samt i sluttningen ovanför har föreslagits områden för flerbostadshus. För övrigt föreslås områden med friliggande enbostadshus på bergssluttningen.

I samråd med va-projektören och eldistributören har områden inlagts för tryckstegringsstation respektive transformatorstationer.

På grund av närheten till jordbruksmark har yttrandet inhämtats från lantbruksnämnden, vilken understryker vikten av att bilkörning på den föreslagna gång- och cykelvägen förhindras. Detta för att olägenheter för jordbruket ej skall uppstå. I samråd med lantbruksnämnden föreslås också att svängödsling och dylikt undviks på de områden som ligger närmast befintlig och tillkommande bebyggelse. I övrigt har lantbruksnämnden inget att invända mot föreslagen planutformning.

I samband med utbyggnaden av området kommer lekplatser samt en mindre fotbollsplan/isbana att anläggas av kommunen. Dessa anläggningar får placeras på grönområde och lämpliga lägen bör bestämmas i samråd med de boende. Det befintliga elljusspåret bör också vara kvar och ges annan sträckning i samråd med berörd förening.

Samråd:

Planförslaget har utformats i samråd med kommunala organ, vägförvaltningens planeringskontor, lantbruksnämnden, el-leverantören samt länsstyrelsens planenhet.

Före utställningen har ett allmänt informationsmöte hållits i Stora Skedvi. Inget negativt framkom där mot planförslagets utformning.


Falun i februari 1979

K-KONSULT
Planavdelningen


P Folke Myholm
Arkitekt SAR


Håkan Isacson
Pleningenjör

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut den 28/6 1979, § 75


Christer Malmstedt
Kommunsekreterare

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har
fastställt denna plan genom beslut
den 23 oktober 1979.

Beslutet har vunnit laga kraft.

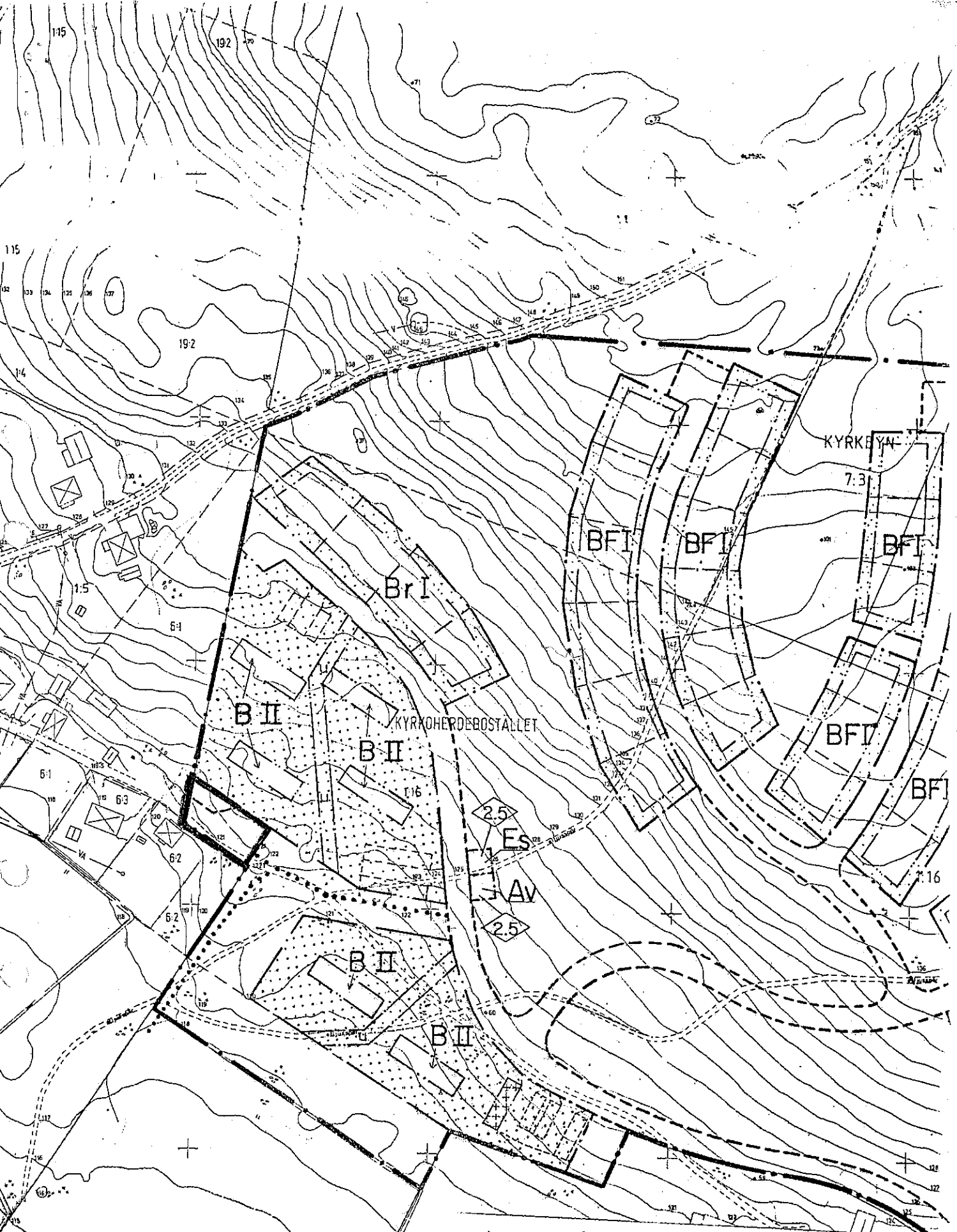

Leif Wikström

LÄNSSTYRELSEN
KOPPARBERGS LÄN

1979-07-20

11.082-1968-79

1979-10-04



— Gräns för av länsstyrelsen från fastställelse undantaget område.

Tillhör länsstyrelsens beslut 1979-10-23

Dnr 11.082-1968-79

Förslag till byggnadsplan för del av KYRKBERGET i Stora Skedvi,
Säters kommun, Kopparbergs län.

BESTÄMMELSER

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 §

Byggnadsmark

1 mom

a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Specialområden

2 mom

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

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

MARK SOM EJ ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

2 §

1 mom

Med punktprickning betecknad mark får ej bebyggas.

2 mom

Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALL- MÄNNA LEDNINGAR

3 §

På med u betecknad mark får ej vidtas anordningar, som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

BYGGNADSSÄTT

4 §

1 mom

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

2 mom

Med r betecknat område får bebyggas antingen enbart med kopplade hus eller enbart med friliggande hus.

EXPLOATERING AV
BEBYGGELSEOMRÅDE

5 §

1 mom

På med F betecknat område får tomtplats ej ges mindre storlek än 750 m².

2 mom

På med r betecknat område, som bebyggs enbart med friliggande hus, får tomtplats ej ges mindre storlek än 750 m². Bebyggs området enbart med kopplade hus, får tomtplats ej ges mindre storlek än 400 m².

EXPLOATERING AV TOMTPLATS

6 §

1 mom

På tomtplats, som omfattar med F eller r betecknat område, får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

2 mom

Bebyggelse på tomtplats, som omfattar med F eller r betecknat område och som bebyggs med friliggande hus, får ej uppta större areal än 200 m².

3 mom

Av tomtplats, som omfattar med r betecknat område och som bebyggs med kopplade hus, får högst en tredjedel bebyggas.

4 mom

På med F eller r betecknat område får huvudbyggnad ej inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum ej inredas.

BYGGNADS UTFORMNING

7 §

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

Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

3 mom

På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras till större höjd än respektive 5,0 och 7,0 meter.

4 mom

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

GARAGE PÅ TOMTPLATS

8 §

Garage på med B betecknad tomtplats får endast uppföras på sådant sätt att fritt utrymme för biluppställningsplats intill 6 meter framför garaget medges på tomtplatsen ifråga.

Falun i februari 1979

K-KONSULT
Planavdelningen

P Folke Nyholm
P Folke Nyholm
Arkitekt SAR

Håkan Isacson
Håkan Isacson
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut den 28/6 1979, §75

Christer Malmstedt
Christer Malmstedt
Kommunsekreterare

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har
fastställt denna plan genom beslut
den 23 oktober 1979.

Beslutet har vunnit laga kraft.

Leif Wikström
Leif Wikström