

Förslag till byggnadsplan för del av ULFSHYTTAN (Skaraborg)
i Sätters kommun, Kopparbergs län.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör karta i skala 1:1000, beskrivning, bestämmelser, grundkarta samt fastighetsförteckning.

PLANDATA

Områdets belägenhet

Planområdet är beläget i Ulfshyttans by, cirka 2 mil söder om Borlänge. Området begränsas av länsväg 635 och Malmviken. I förslaget ingår befintlig bebyggelse samt markområdet omedelbart nordväst om denna.

Områdets areal är cirka 10,7 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande planer

För området gäller utomplansbestämmelser. Planområdet har i kommunöversikten be-tecknats som kommande bebyggelseområde.

Strandskydd

För Lilla Ulfsjön och Malmviken gäller generellt strandskydd, enligt 15 § naturvårdslagen, inom ett avstånd av 100 meter från strandlinjen.

Markägare

Exploateringsfastigheten Ulfshyttan 7:15 i norra delen av planområdet ägs av Sätters kommun. Övrig mark ägs av Stora Kopparbergs Bergslags AB samt av enskilda.

Grundkarta

Kartan har upprättats av Fastighetsbildningsmyndigheten i Borlänge. Fastighetsredovisningen är daterad 1980-01-25.

Bebyggelse

Nuvarande bostadsbebyggelse består av äldre hus sedan brukstiden, vilka delvis moderniserats. I söder finns en kombinerad

bostad och färghandel samt en nyuppförd kiosk.

I västra delen finns en gammal slaggstensbyggnad, som utgör det enda som finns kvar av ett sågverk. Norr om denna byggnad ligger en förrådsbyggnad i relativt gott skick.

Båda dessa byggnader används som lager- och industrilokaler av firma Färg och Cement i Ulfshyttan. Den rödfärgstillverkning som detta företag bedriver kommer succesivt att flyttas till detta område. I tillverkningen ingår inga miljöfarliga ämnen.

Terrängförhållanden

Området sluttar mot länsväg 635 och Malmviken. Det övre exploateringsområdet består av gammal åker- och betesmark med inslag av slydungar.

Närmare länsvägen finns den äldre bebyggelsen med större sammanhängande gräsytor och tomtplatser samt till viss del fårbetesmark.

Vägar, vatten- och avlopp

Huvudtrafikled inom planområdet är länsväg 635, vilken ger förbindelse med Borlänge och Smedjebacken.

Inom området finns endast mindre vägar till de olika byggnaderna.

Vid kiosken i söder har befintlig väg förstärkts och delvis ombyggts för att medge infart för långtradare till färgfabriken.

Inom området finns endast ett enkelt vatten- och avloppssystem.

PLANFÖRSLAG

Byggnadsplaneförslaget har upprättats på uppdrag av Sätters kommun för att tillgoda efterfrågan på tomtplatser för enbostadshus i Ulfshyttan.

Planförslaget ger dessutom möjlighet till uppförande av mindre flerbostadshus med pensionärslägenheter.

I planområdets södra del har en nyuppförd kiosk legaliserats. Intill denna finns en infart till befintlig industri med genomfartsmöjlighet till kommunens vattenverk. Denna genomfart får också användas av Stora för skogstransporter. I norra delen av industritomten föreslås ett område med planteringsskyldighet som skydd mot planerat bostadsområde.

Norr om kiosken vid länsväg 635 har befintlig bostads- och affärsfastighet legaliserats. Möjlighet finns också till utvidgning av denna verksamhet samt till uppförande av någon mindre samlingslokal eller dylikt. Till området finns en särskild infart från länsvägen.

Infart till befintliga bostadshus samt till det nya området föreslås ske vid nuvarande väg vilket också rekommenderats av vägförvaltningen. Denna väg förlängs sedan och övergår till entréväg för de nya tomtplatserna. Utformningen av det nya området har bestämts av kommunens markinnehav samt önskemål från sociala centralnämnden om möjlighet att uppföra pensionärsbostäder på en central plats. Dessa planeras inom B II-området.

Enligt en av kommunen företagen utredning ska en avloppspumpstation anläggas vid sjön för att samla upp avloppet för pumpning till det nya reningsverket. För att ordna vattenförsörjningen har en ny vattentäkt tagits upp väster om den gamla för att dessa två tillsammans ska klara vattenförsörjningen.

Närmaste livsmedelsbutik finns i Norbo cirka 3 km från Ulfshyttan. En skola i B-form finns i Ulfshyttan. Denna skola är i gott skick och kan även ta emot flera elever.

I samband med utbyggnaden av området kommer lekplatser att anläggas av kommunen. Dessa får placeras på grönområde och lämpliga lägen bör bestämmas i samråd med de boende.

Det gällande strandskyddsförordnandet inom området föreslås bestå för de delar som omfattas av grönområde.

SAMRÅD

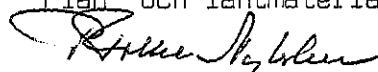
Planförslaget har utformats i samråd med kommunala organ, vägförvaltningens planeringskontor, länsstyrelsens plan- och naturvårdsenheter, länsantikvarien, Bergslagens kraftdivision samt dess skogsförvaltning i Ludvika.


Förslaget har även behandlats på ett allmänt samrådsmöte i Ulfshyttan.

Föreliggande förslag har upprättats med ledning av de riktlinjer som därvid framkommit.

Falun i januari 1980

K-KONSULT
Plan- och lantmäteriaavdelningen


P Folke Nyholm
Arkitekt SAR

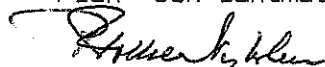

Håkan Isacson
Ingenjör


Revidering

Planförslaget har reviderats efter utställningstiden enligt byggnadsnämndens beslut 1980-03-18 § 97. Ändringen innebär att en smal grönremsa inlagts mellan Aa-området och den allmänna vägen för att tillgodose vägförvaltningens önskemål om tillräcklig bredd på vägområdet.


Falun i mars 1980

K-KONSULT
Plan- och lantmäteriaavdelningen


P Folke Nyholm
Arkitekt SAR

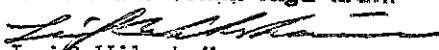

Håkan Isacson
Ingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut den 1980-04-24 § 89


Christer Malmstedt
Kommunsekreterare

Länstyrelsen i Kopparbergs län har
fastställt denna plan genom beslut
den 4 november 1980.

Beslutet har vunnit laga kraft.

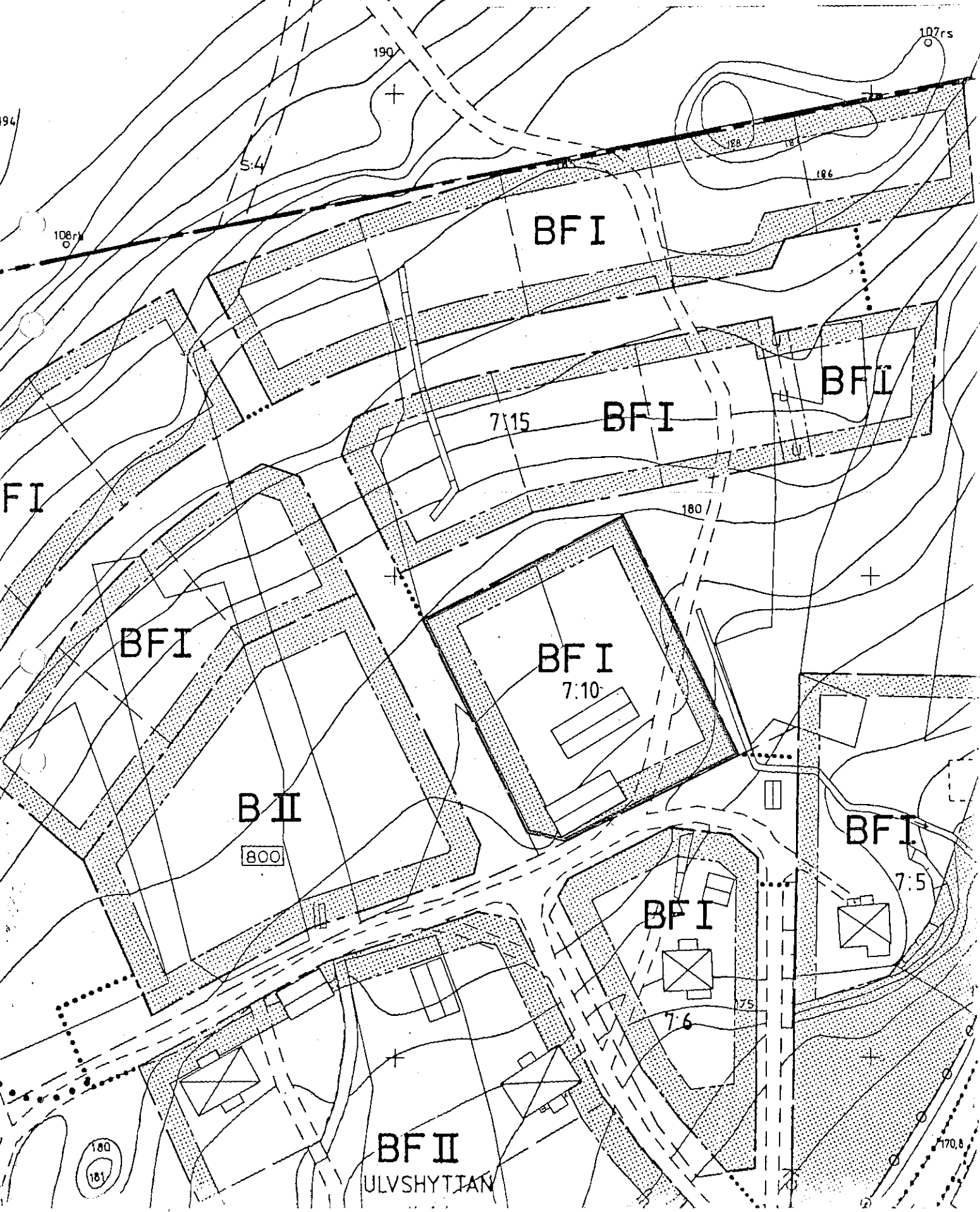

Leif Wikström

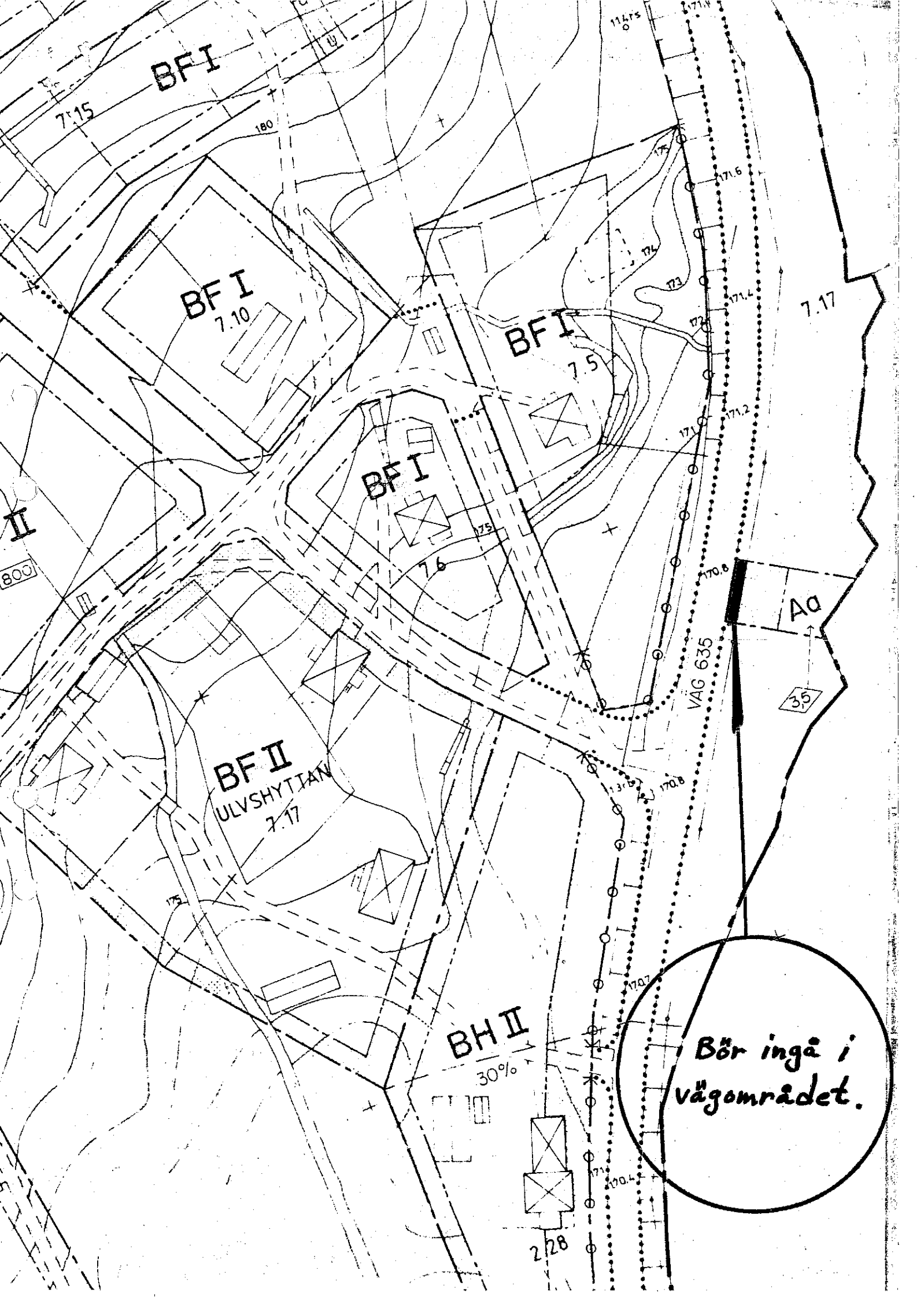
Samt mark för Stora Tuna sock
Utombrodel, Gustafs och
Silvbergs socknar

Gräns för av länsstyrelsen från
fastställelse undantaget område

Tillhör länsstyrelsens beslut
1980-11-04

Dnr 11.082-1475-80





BF I

BF I
7.10

BF I
7.5

BF I
7.6

BF II
ULVSHYTIAN
7.17

BH II
30%

Bör ingå i
vägområdet.

VAG 635

35

228

Förslag till byggnadsplan för del av ULFSHYTTAN (Skaraborg)
i Sätters kommun, Kopparbergs län.

BESTÄMMELSER

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 §

Byggnadsmark

1 mom

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

b) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Där så prövas lämpligt, må även kunna medges samlingslokaler samt lokaler för hantverk.

c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

d) Med Jmh betecknat område får användas endast för småindustri- och handelsändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Specialområden

2 mom

a) Med Aa betecknat område får användas endast för avloppspumpstation eller avloppsreningsverk och därmed samhörigt ändamål.

b) Med Av betecknat område får användas endast för vattenverk och därmed samhörigt ändamål.

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

MARK SOM EJ FÅR BEBYGGAS

2 §

1 mom

Med punktprickning betecknad mark får ej bebyggas.

2 mom

Med pl och punktprickning betecknad del av småindustriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får ej bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÄENDE
OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH
FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

3 §

1 mom

Med z betecknad del av småindustriområde skall hållas tillgänglig för allmän vägtrafik.

2 mom

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

BYGGNADSSÄTT

4 §

1 mom

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

EXPLOATERING AV BEBYGGELSE-
OMRÅDE

5 §

1 mom

På med F betecknat område får tomtplats ej ges mindre storlek än 850 m².

2 mom

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får ej indelas i mer än en tomtplats.

EXPLOATERING AV TOMTPLATS

6 §

1 mom

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

2 mom

Av tomtplats, som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas. Dock högst 300 m².

3 mom

På tomtplats, som omfattar område, betecknat med procenttal, får av bebyggelseytan högst den del bebyggas som motsvaras av angivet procenttal.

4 mom

På med BFI 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, sluttningstvåning 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 4,5 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. Där så prövas lämpligt, må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

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.

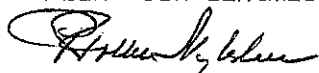
UTFARTSFÖRBUD

9 §

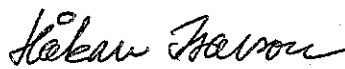
Utfart får ej anordnas över områdesgräns, som även betecknats med ofyllda cirklar.

Falun i januari 1980 Tillhör planförslag reviderat i mars 1980.

K-KONSULT
Plan- och lantmäteriafdelningen



P Folke Nyholm
Arkitekt SAR



Håkan Isacson
Ingenjör

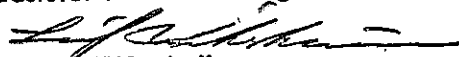
Tillhör kommunfullmäktiges
beslut den 1980-04-24 § 89



Christer Malmstedt
Kommunsekreterare

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har
fastställt denna plan genom beslut
den 4 november 1980.

Beslutet har vunnit laga kraft.



Leif Wikström