

Förslag till stadsplan för KÄLLBERGET 3:1 i Gustafs, Sätters kommun, Kopparbergs län.

## BESKRIVNING

### HANDLINGAR

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

### PLANDATA

#### Områdets belägenhet

Planområdet är beläget omedelbart väster om befintliga flerbostadshus i Mora by. Området gränsar i väster till väg 790 och i söder till väg 659.

#### Areal

Områdets areal är cirka 8,4 hektar.

### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

#### Gällande planer

För området gäller utomplansbestämmelser. En markanvändningsplan, som upprättats för Gustafs, anger att området ska användas för bostadsändamål. Denna plan har antagits av kommunfullmäktige i Säter 1977-02-24.

#### Markägare

Exploateringsfastigheten Källberget 3:1 ägs av Sätters kommun. Övrig mark, som berörs av förslaget, ägs av enskilda.

#### Grundkarta

Kartan har upprättats av Borlänge lantmäteridistrikt i januari 1981. Fastighetsredovisningen är daterad 1981-04-03.

#### Terrängförhållanden

Området består huvudsakligen av skogsmark, som till större delen kalavverkats.

En översiktlig geoteknisk utredning har utförts för området.

Denna utredning visar att grunden under vegetationstäcket består av morän på berg. Djupet till bergytan var i provgroparna 0,6-4,5 meter. Även berg i dagen förekommer inom området.

För mera detaljerade uppgifter hänvisas till byggnadsnämnden i Sätters kommun där den geotekniska utredningen finns att tillgå.

### Vägar, vatten och avlopp

Området är beläget omedelbart nordost om korsningen mellan vägarna 659 och 790. En infart föreslås från väg 659 för trafikmatning till bebyggelseområdet.

Tillkommande bebyggelse ska anslutas till befintligt kommunalt vatten- och avloppsnät.

### PLANFÖRSLAG

Stadsplaneförslaget har upprättats på uppdrag av Sätters kommun för att möjliggöra uppförande av ytterligare bostäder i området. Förslaget möjliggör uppförande av 6 st flerbostadshus med ca 50 lägenheter samt ett antal enbostadshus i form av friliggande villor eller kopplade hus.

Bebyggelsen har grupperats med flerbostadshusen på det relativt plana partiet i öster samt tomterna för enbostadshusen runt den lilla kullen i centrum av området.

På kullen kan en mindre källbacke för barn anordnas. Lekplatser får även anläggas på kvartersmark inom BII-områdena i öster.

En låg- och mellanstadieskola finns i Enbacka, ca 1,5 km nordost om planområdet.

Enligt kommunens skolkontor kan ytterligare ett mindre antal elever beredas plats i skolan. För högstadieelever finns plats i närmaste högstadieskola, vilken är belägen i Säter.

I Enbacka finns även bibliotek och distrikts-sköterskemottagning m m.

I Mora by, omedelbart sydost om planområdet, finns bank och post samt en livsmedelsbutik. Enligt beslut i kommunfullmäktige i Säter ska en ny livsmedelsbutik byggas i Storhaga, norr om riksväg 70, ca 1 km från planområdet.

### Skolor och allmänna serviceinrättningar

Trafik

Planområdet är anslutet till väg 659 mot Mora by. Inom området föreslås en matargata med infarter till parkeringsplatserna för flerbostadshusen. I norr övergår matargatan till entrégata för enbostadshusen. Ytterligare en entrégata föreslås inom området väster om kullen.

I samband med tidigare utställt byggnadsplaneförslag för affärsområdet i Storhaga har en gång- och cykelväg utretts från Mora by till Storhaga, norr om riksväg 70. Denna förbindelse föreslås utgå från en punkt öster om befintliga flerbostadshus i Mora. Vägen passerar sedan antingen genom planområdet på befintliga entrégator eller passerar områdets östra och norra sidor med förbindelse från entrégatorna.

Vägen passerar sedan genom befintlig port under riksväg 70 och vidare till affärsområdet i Storhaga väster om väg 790.

Värmeförsörjning

I samråd med stiftelsen Säterhem har undersökts, om planerade bostäder kan värmeförsörjas från befintlig panncentral i området intill. Möjligheterna till detta är mycket goda och fordrar endast utbyte av en äldre panna samt förlängning av befintlig skorsten från 14,5 meter till överensstämmelse med dagens byggnorm. Centralen har däremot inte de utrymmen som krävs för att elda med fasta bränslen. Om detta blir aktuellt bör en ny värmecentral byggas t ex på grönområdet nordväst om befintliga flerbostadshus. För detta fordras dock en annan utformning av detta planförslag.

För att kunna försörja området bör en ny kulvert dras från panncentralen till planerad bebyggelse.

Värmeinstallationer i lägenheterna bör dimensioneras för lågtemperaturteknik för att möjliggöra framtida användning av tillsatsenergi från solfångare, värmepump eller dylikt. För att man ekonomiskt ska kunna utnyttja fjärrvärmesystemet även inom småhusområdet krävs att byggnationen sker enhetligt, helst i större grupper. Kulvertsystemet kan då framdras etappvis. Området bör i så fall bebyggas med gruppbyggda rad- eller kedjehus.

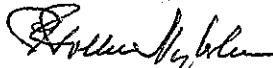
SAMRÅD


Planförslaget har utformats i samråd med kommunala organ, länsstyrelsens plan- och naturvårdsenheter, vägförvaltningen samt markägare inom planområdet.

Förslaget har upprättats med ledning av de riktlinjer som därvid framkommit.

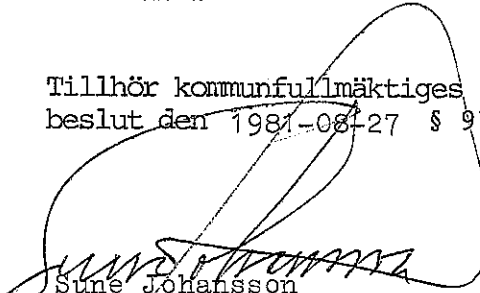
Falun i mars 1981

K-KONSULT  
Plan- och lantmäteriafdelningen


  
P Folke Nyholm  
Arkitekt SAR

  
Håkan Isacson  
Ingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges  
beslut den 1981-08-27 § 97

  
Sune Johansson  
Kanslichef

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har  
fastställt denna plan genom beslut  
den 1 februari 1982.  
**Beslutet har vunnit laga kraft.**

  
Hasse Ericsson

LANDSTYRELSEN  
KOPPARBERGS LÄN

1991-10-14

11.082-2536-8

Förslag till stadsplan för KÄLLBERGET 3:1 i Gustafs,  
Sätters kommun, Kopparbergs län.

BESTÄMMELSER

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 §

Byggnadskvarter

1 mom

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Specialområden

2 mom

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

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

MARK SOM EJ FÅR BEBYGGAS

2 §

Med punktprickning betecknad mark får ej bebyggas.

BYGGNADSSÄTT

3 §

1 mom

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

EXPLOATERING AV BEBYGGELSE-  
OMRÅDE

4 §

På med r betecknat område, som bebyggs enbart med friliggande hus, får tomt ej ges mindre storlek än 650 m<sup>2</sup>.

Bebyggs området enbart med kopplade hus, får tomt ej ges mindre storlek än 450 m<sup>2</sup>.

## EXPLOATERING AV TOMT

## 5 §

## 1 mom

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

## 2 mom

Bebyggelse på tomt som omfattar med r betecknat område och som bebyggs med friliggande hus får ej uppta större byggnadsarea än 200 m<sup>2</sup>.

## 3 mom

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

## 4 mom

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

## BYGGNADS UTFORMNING

## 6 §

## 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

Inom med o betecknat område får källare ej anordnas.

Länstyrelsen i Kopparbergs län har  
fastställt denna plan genom beslut  
den 1 februari 1982.

**Beslutet har vunnit laga kraft.**

*Hasse Ericsson*  
Hasse Ericsson

4 mom

På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras till större höjd än respektive 4,5 och 7,0 meter.

5 mom

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

GARAGE PÅ TOMT

7 §

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

Falun i mars 1981

K-KONSULT  
Plan- och lantmäteriafdelningen

*P Folke Nyholm*  
P Folke Nyholm  
Arkitekt SAR

*Håkan Isacson*  
Håkan Isacson  
Ingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges  
beslut den 1981-08-27 § 97

*Sune Johansson*  
Sune Johansson  
Kanslichef

Tillägg till bestämmelser:

EXPLOATERING AV BEBYGGELSE-  
OMRÅDE

4 §  
2 mom

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter som siffran anger.

Falun i januari 1982

K-KONSULT  
Plan- och lantmäteriafdelningen

*P Folke Nyholm*  
P Folke Nyholm  
Arkitekt SAR

Tillägget godkänt av byggnadsnämnden 1982-01-19, § 6

*Gunnar Pehrs*  
Gunnar Pehrs  
Sekreterare