

Förslag till stadsplan för del av ÅSEN (etapp 4) i Sätters kommun, Kopparbergs län.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör karta i skala 1:1 000, illustrationskarta i skala 1:2 000, beskrivning, bestämmelser, grundkarta, fastighetsförteckning samt va-utredning.

PLANDATA

Områdets belägenhet

Planområdet är beläget inom Åsenområdet, omedelbart sydväst om tätorten.

Området begränsas i öster av nuvarande utbyggnadsområde, i väster i princip av Dal-karlsnäs vägen.

Områdets areal är ca 25 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande planer

För området finns inga detaljplaner. Planområdet gränsar i norr och öster till fastställda stadsplaner för området vid Prästhagen samt området väster om Skogsstigen. I väster gränsar området till förslag till stadsplan för badet.

För hela Åsenområdet gäller en dispositionsplan, upprättad av Abako Arkitektkontor AB i juni 1975. Denna plan, som än antagen av kommunfullmäktige 1975-09-30, har legat till grund för de fastställda stadsplaner som finns inom Åsenområdet och bildar även underlag för föreliggande planförslag.

Strandskydd

För sjön Ljustern gäller generellt strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen inom ett avstånd av 100 meter från strandlinjen.

Markägare

Huvuddelen av marken inom planområdet ägs av Sätters kommun. Inköp av resterande mark, som berörs av planerad exploatering, pågår.

Befintlig bebyggelse

Nuvarande bebyggelse består huvudsakligen av sommarbostäder i och omkring Lars-Anders täppa.

Grundkarta

Kartan har upprättats av fastighetsbildningsmyndigheten i Borlänge. Fastighetsredovisningen är daterad 1981-11-27.

Denna karta är framställd i ett nytt höjdsystem, som ligger 32 centimeter högre än det system som tidigare använts i Säter.

Den karta som använts som underlag för illustrationskartan är inte å jour-förd och utförd i ett gammalt höjdsystem. Den får därför inte användas för detaljprojektering av något slag.

Terrängförhållanden

Det centrala tomtområdet är beläget i en nordvästsluttning med utsikt över sjön Ljustern.

Området är delvis skogbevuxet med inslag av ängsmark i Lars-Anders täppa. Berg i dagen kan observeras inom området.

Vägar, vatten och avlopp

I sydvästra delen av planområdet berörs Dalkarlnäsvägen av planförslaget. Denna väg förbinder i dag bebyggelsen söder om sjön Ljustern med tätorten. Inom planområdet finns en mindre körväg, som förbinder de befintliga fritidshusen i Lars-Anders täppa med Dalkarlnäsvägen.

Inom området finns inget kommunalt vatten- och avloppssystem.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Stadsplaneförslaget har upprättats på uppdrag av Sätters kommun och utgör sista etappen i utbyggnaden av Åsenområdet.

I den antagna dispositionsplanen för hela Åsenområdet innehåller denna sista etapp endast tomter för enbostadshus. I föreliggande planförslag föreslås - enligt önskemål från kommunen - att två kvarter ges sådana bestämmelser att största möjliga flexibilitet erhålls. Kvarteren bör således kunna bebyggas med antingen friliggande hus, kopplade hus eller en kombination av båda typerna.

Till planförslaget hörande illustrationskarta visar ett tänkbart alternativ till exploatering.

I Lars-Anders täppa föreslås huvuddelen av den befintliga fritidsbebyggelsen legaliserad. De hus som ligger i planområdets västligaste del har - i enlighet med gällande dispositionsplan - inte legaliserats.

Kommunens avsikt är att efter hand lösa in dessa fastigheter.

Vatten och avlopp

Området kan anslutas till kommunens va-system enligt en utredning som gjorts av K-Konsult i Falun.

Gatusystem

I enlighet med dispositionsplanen föreslås Fritidsvägen utgöra huvudtillfart till planområdet. Denna gata föreslås i framtiden tillsammans med Åsenvägen även utgöra huvudtillfart till bebyggelsen söder om planområdet.

Gator inom bostadskvarteren Ryttaren och Rättaren förutsätts komma att utgöra gemensamhetsanläggningar.

I Lars-Anders täppa föreslås att befintliga åkervägar endast får nyttjas för gång- och cykeltrafik. Körbar förbindelse till befintlig bebyggelse föreslås ordnas genom att en gata, Korsnäbbsvägen, dras ner från Domherrevägen i det nya planområdet samt genom en återvändsgata - Grönfinkvägen - från Fritidsvägen.

Strandskydd

Det generella strandskyddet berör endast mindre delar av planområdet i sydväst och nordväst. Eftersom i det sydvästra avsnittet strandskyddet föreslås upphävt i angränsande plan, föreslås det även upphävt i detta planförslag. I det nordvästra avsnittet gränsar strandskyddsområdet mot grönområdet i angränsande plan och ligger inom grönområde i föreliggande planförslag, varför anledning till upphävande uppenbarligen saknas.

Energi och kommunalt genomförande

Inom kommunen har i samband med Åsenområdets planering diskuterats, om befintlig panncentral intill flerbostadshusområdet även skulle användas till att förse enbostadshusområdena med fjärrvärme.

I den utredning som då gjordes av kommunen konstaterades att för ett ekonomiskt nyttjande av fjärrvärme inom enbostadshusområden ett enhetligt byggande krävs. Helst borde byggandet ske i större grupper, så att kulvertframdragninng kan ske etappvis. Styckebyggda enbostadshus borde i så fall ersättas med gruppbyggda sådana.

Kommunfullmäktige beslutade sedan att endast flerbostadshus- och radhusområdet i etapp 1 samt det planerade allmänna området på Präståkern ska förses med fjärrvärme.

I föreliggande planförslag har som tidigare nämnts två kvarter - Ryttern och Rättaren - föreslagits få sådana planbestämmelser att en betydande förtätning av bebyggelsen kan ske. Eventuellt kan - om förtätning av bebyggelsen blir det alternativ som kommer till utförande - frågan om fjärrvärme behöva diskuteras ytterligare.

För att minska behovet av tillsatsenergi bör även de friliggande enbostadshusen från början anpassas för alternativa energiformer. Viktigt är att så stor andel av fönsterytan som möjligt orienteras mot söder och att husen från början förses med vattenburna värmesystem, som förbereds för användande av lågtemperaturteknik såsom solfångare och/eller värmepumpar. Man bör även planera för användande av alternativa bränslen.

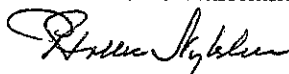
SAMRÅD

Planförslaget har utformats i samråd med kommunala organ och ett relativt stort antal alternativa lösningar har under planarbetets gång redovisats. Förslaget har även behandlats vid länsstyrelsens plansamråd samt vid två offentliga informationsmöten i Säter. Vidare har förslaget tillställts länsstyrelsens planenhet för informell förhandsgranskning.

De synpunkter som framkommit vid de olika samråden har beaktats i föreliggande planförslag.

Falun i november 1981

K-KONSULT
Plan- och lantmäteriafdelningen



P Folke Nyholm
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut den 1982-04-22 § 45



Christer Malmstedt
Kommunsekreterare

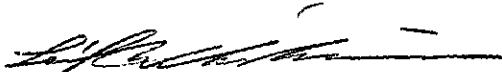
Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs
län beslut denna dag, betygar,
Falun den 1 mars 1983



Hasse Ericsson

Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs län
beslut den 1 mars 1983.

Besvär över beslutet har av regeringen
lämnats utan bifall.



Leif Wikström

Förslag till stadsplan för del av ÅSEN (etapp 4) i Sätters kommun,
Kopparbergs län.

BESTÄMMELSER

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 §

Byggnadskvarter

1 mom

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Specialområden

2 mom

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

MARK SOM EJ FÅR BEBYGGAS

2 §

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALL- MÄNNA LEDNINGAR

3 §

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

BYGGNADSSÄTT

4 §

Inom med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

EXPLOATERING AV BE- BYGGELSE

5 §

Inom med B betecknat område, som uppdelas i tomter, får tomt för friliggande hus inte ges mindre areal än 800 m². Tomt för kopplade hus får inte ges mindre areal än 400 m².

EXPLOATERING AV TOMT

6 §

1 mom

Inom med B betecknat område, som uppdelas i tomter, får på varje tomt endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

2 mom

Inom med B betecknat område, som inte uppdelas i tomter, skall till varje enbostadshus höra ett markområde om minst 800 m² för friliggande hus och minst 400 m² för kopplade hus. Inom varje sådant markområde får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

3 mom

Inom med B betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum inte inredas.

4 mom

Inom tomt, som omfattar med B betecknat område och som bebyggs med friliggande hus, får av tomtarealen högst 20% bebyggas.

5 mom

Inom med B betecknat område, som inte uppdelas i tomter och som bebyggs med friliggande hus, får av till varje hus hörande markområde högst 20% bebyggas.

6 mom

Inom tomt, som omfattar med B betecknat område och som bebyggs med kopplade hus, får av tomtarealen högst 35% bebyggas.

7 mom

Inom med B betecknat område, som inte uppdelas i tomter och som bebyggs med kopplade hus, får av till varje hus hörande markområde högst 35% bebyggas.

8 mom

Utöver vad som angetts i mom 6 och 7 ovan får till varje bostadshus uppföras gårdsbyggnader med en maximal byggnadsarea av 50 m².

BYGGNADS UTFORMNING

7 §

1 mom

Inom med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängen så medger, sluttningsvåning anordnas.

2 mom

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

3 mom

Inom med I betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 4,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 3,2 meter.

4 mom

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

GARAGE PÅ TOMT

8 §

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 i fråga.

UTFARTSFÖRBUD

9 §


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

Falun i november 1981


K-KONSULT
Plan- och lantmäteriafdelningen


P Folke Nyholm
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut den 1982-04-22 § 45


Christer Malmstedt
Kommunsekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs
län beslut denna dag, betygar,
Falun den 1 mars 1983


Hasse Ericsson

Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs län
beslut den 1 mars 1983.

Besvär över beslutet har av regeringen
lämnats utan bifall.


Leif Wikström