

Förslag till ändring av stadsplan för FÅGELSÅNGEN och kv KRONAN i Sätters kommun, Kopparbergs län.

## BESKRIVNING

### HANDLINGAR

Till förslaget hör plankarta, beskrivning, bestämmelser, illustrationer, fastighetsförteckning och grundkarta.

Grundkartan är upprättad genom utdrag ur primärkartan för Sätters centralort. En översyn av kartan och fastighetsredovisningen är gjord i februari 1983.

### PLANDATA

Planområdet ligger 200-400 meter nordväst om Sätters kyrka.

Området begränsas av Ljusterån och omgivande gator: Klockaregatan, Gustav Adolfsvägen, Peter Cruses väg och Nya Sjukhusvägen.

Planområdets areal är ca 5,1 ha.

### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

#### Befintliga planer

För området gäller fastställda stadsplaner från 1943-11-26 och 1955-06-03.

Till planområdet gränsar följande planer: i norr allmänna vägen och planer för främst bostadsändamål (1967-09-26), i öster en plan med bl a flerbostadshus (1948-04-09) och en plan kring Ljusterån (1966-11-16), i söder en delvis inaktuell del av planen från 1943-11-26 (Sågenområdet) och i väster ligger planer för villabebyggelse och allmänna vägen (1955-06-03 och 1960-11-18).

En planändring pågår för Sågenområdet.

#### Kommunala ställningstaganden

Socialnämnden har förordat att nya service-lägenheter byggs ut i anslutning till Åldersro ålderdomshem vid Fågelsången. Stiftelsen Säterhem förutsätts bygga och förvalta lägenheterna.

Byggnadsnämnden har senast 1982-12-21 givit K-Konsult i uppdrag att ändra gällande stadsplan så att en utbyggnad av service-lägenheter kan ske på lämpligt sätt invid Åldersro.

Befintliga förhållanden

bebyggelse

Inom planområdet ligger för närvarande följande anläggningar: Klockarskolan (högsta-dieskola), Åldersro (ålderdomshem), ett äldre 2-vånings bostadshus och en 1-vånings förskola. Bostadshuset har låg standard.

terräng och vegetation

Mellan skolan och ålderdomshemmet ligger en gräsbevuxen dalsänka som mynnar ut ner mot de vackra strandpartierna kring Ljusterån. Området innehåller några dungar med lövträd och en lekplats ligger i dess östra del, vid Borgmästaregatan.

Parkområdet har stora miljökvaliteter. Det skiljer också de olika verksamheterna i kvarteret från varandra på ett lämpligt sätt.

geotekniska förhållanden

Marken i området består av silt. Partiet närmast Gustav Adolfsvägen är utfyllt med fyllnadsmassor av varierande material och fasthet, med av i huvudsak lös lagring. Vid byggnation av detta parti behövs en närmare grundundersökning som ger underlag för dimensioneringen av grundläggningen.

vägar och trafik

Smedjebacksvägen (länsväg 650) ligger intill Gustav Adolfsvägen och är en genomfartsväg med ett trafikflöde på 3-5 000 bilar per dygn (1980). På övriga gator kring kvarteret är det förhållandevis låg trafikintensitet.

Ett gång- och cykelstråk går idag från Klockaregatan i NV förbi skolan och över den lilla bron över Ljusterån. Ett annat stråk går efter Ljusterån från Borgmästaregatan, förbi skolan och ner mot Gamla Sjukhusvägen.

ledningssystem

Kommunens vatten- och avloppsledningar ligger i parkstråket längs Ljusterån.

Längs den markanta dalsänkan har tidigare runnit en bäck som har kulverterats i omgångar alltefter som dalen har fyllts ut i samband med vägbyggen etc. Denna ledning mynnar ut i Ljusterån.

Vid byggnation vid Gustav Adolfsvägen bör särskild hänsyn tas till denna kulvert så att husets grundläggning och tillgängligheten till kulverten löses på ett acceptabelt sätt.

Elkablar och en transformatorstation ligger så till att de behöver flyttas vid en utbyggnad av servicelägenheterna längs Gustav Adolfsvägen.

markförhållanden

All mark inom området ägs av kommunen.

#### PLANFÖRSLAG

Planförslaget förutsätter att det befintliga bostadshuset rivs och att barnstugebyggnaden flyttas från området.

Förslaget redovisar en utbyggnad med ett trevåningshus för servicelägenheter intill Åldersro. Strävan har varit att anpassa husets former till den typ av byggnader som ligger i kv Lindan och som karaktäriserar gaturummet i detta parti av Gustav Adolfsvägen och Smedjebacksvägen. Strävan har också varit att bibehålla ett genomgående grönområde mellan skolan och servicebostäderna för att här bevara den värdefulla utsikten och passagen.

Skoltomtens storlek anpassas också till nuvarande bebyggelse- och parkeringssituation.

Bebyggelse

servicehuset

Ett område för allmänt ändamål läggs ut för utbyggnaden av servicehuset. Byggnaden placeras så att en biluppställning för handikappade ryms framför huset. Huslivet skjuts då in från kvartersgränsen och gatan på ett här positivt sätt.

Huset har 33 lägenheter om 1 respektive 2 rum och kök. Byggnadsarean är ca 1 100 m<sup>2</sup>.

I en sluttningsvåning mot söder utnyttjar och bibehåller man till stor del den nuvarande marklinjen. Sluttningsvåningen innehåller också förråd och terapilokaler.

På grund av trafikbullret från Smedjebacksvägen bör särskild hänsyn tas vid utformningen av husets norra fasad.

- restaurang  
Trevåningshusets sluttningsvåning är kopplad till en restaurangdel, i en våning, som byggs ihop med det nuvarande köket i Åldersro.
- skolan  
En viss utvidgning av skoltomten sker norrut för att den befintliga parkeringen ska rymmas inom området. Utvidgningen möjliggör också en fortsatt utbyggnad med nya parkeringsplatser.  
  
För att befintliga byggnader ska rymmas inom tomten sker även en viss utökning österut.  
  
För att möjliggöra en utbyggnad av en ny gång- och cykelväg utefter Klockaregatan har gatumarken här utökats och skolans tomt har då minskats på samma sätt.  
  
En mindre nybyggnation på skoltomten kan eventuellt ske. Någon absolut begränsning av exploateringsrätten anges emellertid inte i planbestämmelserna.
- friytor  
Sammanhängande parkstråk bibehålls tvärs genom området och längs Ljusterån.
- vägar och trafik  
Nuvarande väg- och trafiksystem runt kvarteret bibehålls.  
  
Idag sker viss biltrafik till skolan från öster, över grönområdet. Den trafiken legaliseras inte i planen. Grönområdet reserveras för fotgängare och i vissa stråk för cyklister.  
  
De gångvägar som redan idag passerar över skolans tomt och som nyttjas som allmänna gång- och cykelvägar, har i planbestämmelserna särskilt markerats för detta ändamål.  
  
En ny gång- och cykelväg planeras längs Klockaregatan. För att denna gång- och cykelväg ska rymmas på den annars ganska smala gatan har gatumarken här utökats 3 meter in mot skolan.
- parkering  
Parkeringen för Åldersro ligger söder om den anläggningen.

Parkeringen för skolan ligger norr om skolan. Den befintliga parkeringen kan enligt planförslaget utökas till ca 73 platser.

Servicehuset har inom den egna tomten ca 8 handikapp-parkeringsplatser redovisade intill entréerna. Övrigt parkeringsbehov bedöms vara ca 15 stycken. Det förutsätts att detta parkeringsbehov, via avtal, kan tillgodoses vid skolans utökade parkering.

#### Teknisk försörjning

vatten och avlopp

All ny bebyggelse ansluts till kommunens befintliga VA-system.

el

Planen förutsätter att en transformatorstation flyttas i området. Ett nytt läge reserveras vid skoltomten, i norra kanten av parkeringen. Denna station försörjer även flera närliggande kvarter med elström.

värme

Åldersro och servicelägenheterna ansluts till kommunens fjärrvärmesystem.

avfall

Vid de nya servicelägenheterna samlas avfall trappvis i särskilda soprum, som ligger i en mindre påbyggnad vid entréerna.

#### PLANGENOMFÖRANDE

Servicehägenheterna byggs av Stiftelsen Säterhem och hyrs av socialförvaltningen. Detaljerna regleras i kontrakt.

Fastighetsindelning bör ske i enlighet med planförslaget. Gränsen mellan Åldersro och servicehuset föreslås gå längs södra delen av restaurangen.

#### SAMRÅD

Vid planarbetet har samråd skett med de närboende vid två tillfällen, dels vid ett inledande skede i december 1982, dels i mars 1983 då ett planförslag föredrogs. Några särskilda erinringar mot den föreslagna utbyggnaden har inte framförts i samband med dessa samråd.

Ett remissförslag har varit utlämnat till kommunala och regionala myndigheter under februari - mars 1983.

Några särskilda invändningar har inte inkommit vid denna remiss. Önskemål om en breddning av framförallt Klockaregatan har dock resulterat i att gatumarken nu föreslås utökas och skolans kvartersmark minskas.

Falun i maj 1983

K-KONSULT  
Planavdelningen

  
Lars Ingelström  
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges  
beslut den

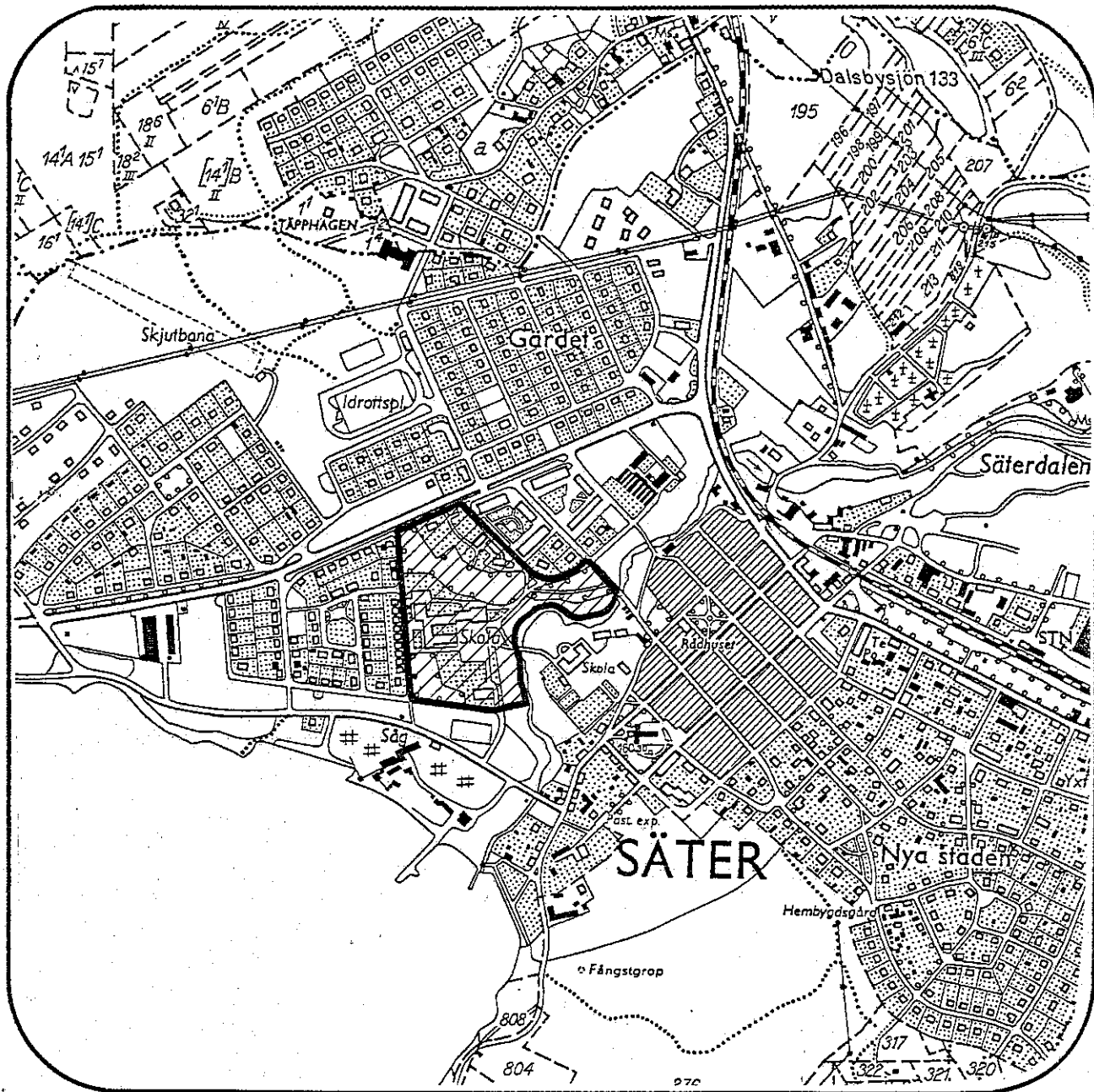
1983-10-27 § 173

  
Sune Johansson  
Kanslichef

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har fastställt denna plan genom beslut den 3 maj 1984.

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

  
Lennart Andersson



FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR  
**FÅGELSÅNGEN** OCH **KV KRONAN**  
I SÄTERS KOMMUN, KOPPARBERGS LÄN.

Förslag till ändring av stadsplan vid FÅGELSÅNGEN och kv KRONAN,  
Säters kommun, Kopparbergs län.

## BESTÄMMELSER

### PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 §

#### Byggnadskvarter

1 mom

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

#### Specialområden

2 mom

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

### MARK SOM EJ ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

2 §

Med punktprickning betecknad mark får ej bebyggas.

### SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK

3 §

Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får ej vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gång- och cykeltrafik.

### BYGGNADS UTFORMNING

4 §

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

På med II betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras till större höjd än 6,5 meter och ut-  
hus eller annan gårdsbyggnad ej till större  
höjd än 3,0 meter.

3 mom

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

4 mom

På med plus jämte siffra i romb betecknat om-  
råde får byggnad uppföras till högst den höjd  
i meter över grundkartans nollplan som siffran  
anger.

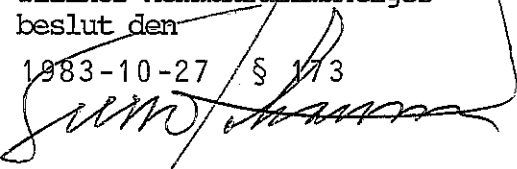
Falun i maj 1983

K-KONSULT  
Planavdelningen

  
Lars Ingelström  
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges  
beslut den

1983-10-27 § 173

  
Sune Johansson  
Kanslichef

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har  
fastställt denna plan genom beslut  
den 3 maj 1984.

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

  
Lennart Andersson