

PLANDATA

Lägesbestämning Planområdet ligger efter länsväg 654 mot Norbo, väster om idrottsplatsen och skolan, i Ulfshyttan. Området benämns Kolhusåkern. Planområdet omfattar fastigheten Ulfshyttan 7:4 samt del av 7:15.

Areal Planområdets totala areal är ca 2,1 ha.

Markägoförhållanden Ulfshyttan 7:4 ägs av Prevalius AB och Ulfshyttan 7:15 av Sätters kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner Planområdet är inte tidigare planlagt.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

* mark och vegetation

Kolhusåkern är, som framgår av namnet, tidigare åkermark som nu är bevuxen med gräs och sly. Trädvegetation avgränsar den gamla åkermarken. Marken sluttar mot söder och sydost med en största nivåskillnad mellan länsvägen och kullens topp på ca 10 meter.

I planen har avsikten varit att behålla områdets öppenhet. Därför har en större yta i sydsluttningen sparats som en gemensam friyta och bebyggelsen lagts i sydostsluttningen angränsande befintliga större träd. Lämpligen behålls den öppna gräsbevuxna ytan, möjligen med en trädrad efter den befintliga vägen i väster.

* strandskydd

Södra och västra delen av planområdet ligger inom område med strandskydd (naturvårdslagen §§ 15 och 16). Kommunen har för avsikt att begära att strandskyddet hävs inom planområdet.

* geotekniska förhållanden

Ingen särskild geoteknisk undersökning har utförts i planförberedande syfte.

* fornlämningar

Gamla Ulfshytte bruk, hyttområdet, (RAÄ 52, Silvbergs s:n) ligger strax väster om planområdet. Inga registrerade forn-

lämningar finns inom planområdet. Skulle fornlämning påträffas vid markarbeten inom området skall detta omedelbart anmälas till länsstyrelsen (2 kap kultur- miljölagen).

Bebyggelseområden

* bostäder

Området planeras enbart för bostäder och permanentboende. De befintliga byggnaderna överst på kullen ersätts med fyra enplanshus placerade så att de bildar en liten gård på kullens krön. Lämpligen har dessa byggnader ett gemensamt garage vid angöringsvägens slut.

I områdets östra gräns föreslås en ny väg från vilken angöring sker till fyra planerade parhus (sluttningshus) i sluttningen. Vägen har lagts efter en naturlig plåtå i terrängen. Vägens placering möjliggör en lämplig orientering av uteplatser åt väster mot en trafikfri inre gemensam friyta.

Vid länsvägen, men med tillfart från de tidigare nämnda angöringsvägarna, föreslås två tomtplatser. De senare kan eventuellt upplåtas med äganderätt, medan övriga bostadslägenheter avses upplåtas med bostadsrätt.

Husen har placerats i ett bebyggelsemönster med viss strikthet i avsikt att ansluta till den närbelägna bruksmiljön i Ulfshyttan. Husutformningen skall göras med anknytning till lokal byggnadstradition. I planen uttrycks detta som bestämmelser om sadeltak med lutning inom ett visst lutningsintervall samt belagt med takpannor i röd kulör. Fasader bör företrädesvis vara av trä.

Samråd med antikvarisk expertis bör förekomma i bygglovskedet.

* offentlig service

I nära anslutning till området, omedelbart öster om idrottsplatsen, finns låg- och mellanstadieskola samt förskola vid Ulfshyttans skola. Högstadieskola finns i Säter.

* kommersiell service

I Ulfshyttan finns en livsmedelsbutik.

* tillgänglighet

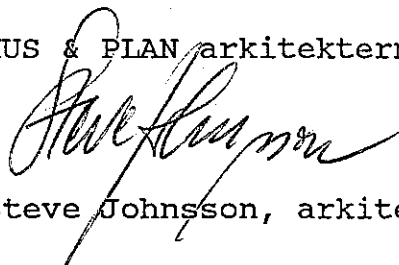
Området, liksom de planerade byggnaderna, kommer att bli tillgängligt för rörelsehindrade.

- * kulturhistoriskt värdefull bebyggelse Omedelbart väster om planområdet finns byggnadsrester från gamla Ulfshytte bruk. Inom planområdet finns ingen kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.
- Friytor
* lek och rekreation Närlekplats förutsätts iordningställas inom bostadsområdet. Friytor för lek och rekreation finns inom planområdet och i omgivningarna. Norrut finns Lunkhällen, ett naturområde med värdefulla växter. Norr om idrottsplatsen finns ett utomhusbad.
- * naturmiljö Inom planområdet avses sparas öppen, tidigare odlad, mark som gemensamma friytor. Uppvuxna träd i områdets gräns skall bevaras.
- Gator och trafik
* gatunät, gång- och cykeltrafik Till det planerade bostadsområdet föreslås två anslutningsvägar. Dels den befintliga vägen till Ulfshyttan 7:4, vilken är säkerställd genom fastighets-servitut. Dels en ny väg från länsväg 654 efter områdets östra gräns. Vägarna är att betrakta som enskilda tillfartsvägar.
- Gång- och cykeltrafiken förläggs till vägarna förutom tvärförbindelser inom området. Skolbarnens väg till skolan från detta område bör ske norr om idrottsplatsen och länsvägen med dess dåliga siktförhållanden bör undvikas.
- I planarbetet har genom kommunstyrelsen och trafiknämnden aktualiserats en översiktlig studie av gång- och cykelvägarna till skolan, badet mm från Skaraborgsområdet. Mycket talar för att en gc-väg i detta avsnitt förläggs utefter länsvägen. Plats har reserverats för detta i planförslaget.
- * kollektivtrafik Bussförbindelse med Borlänge finns med tre turer i vardera riktningen på vardagar.
- * parkering, angöring och utfart Parkering och angöring sker på tomtplats eller gemensam parkering i anslutning till tomtplatser. En ny utfart till länsväg 654 erfordras.

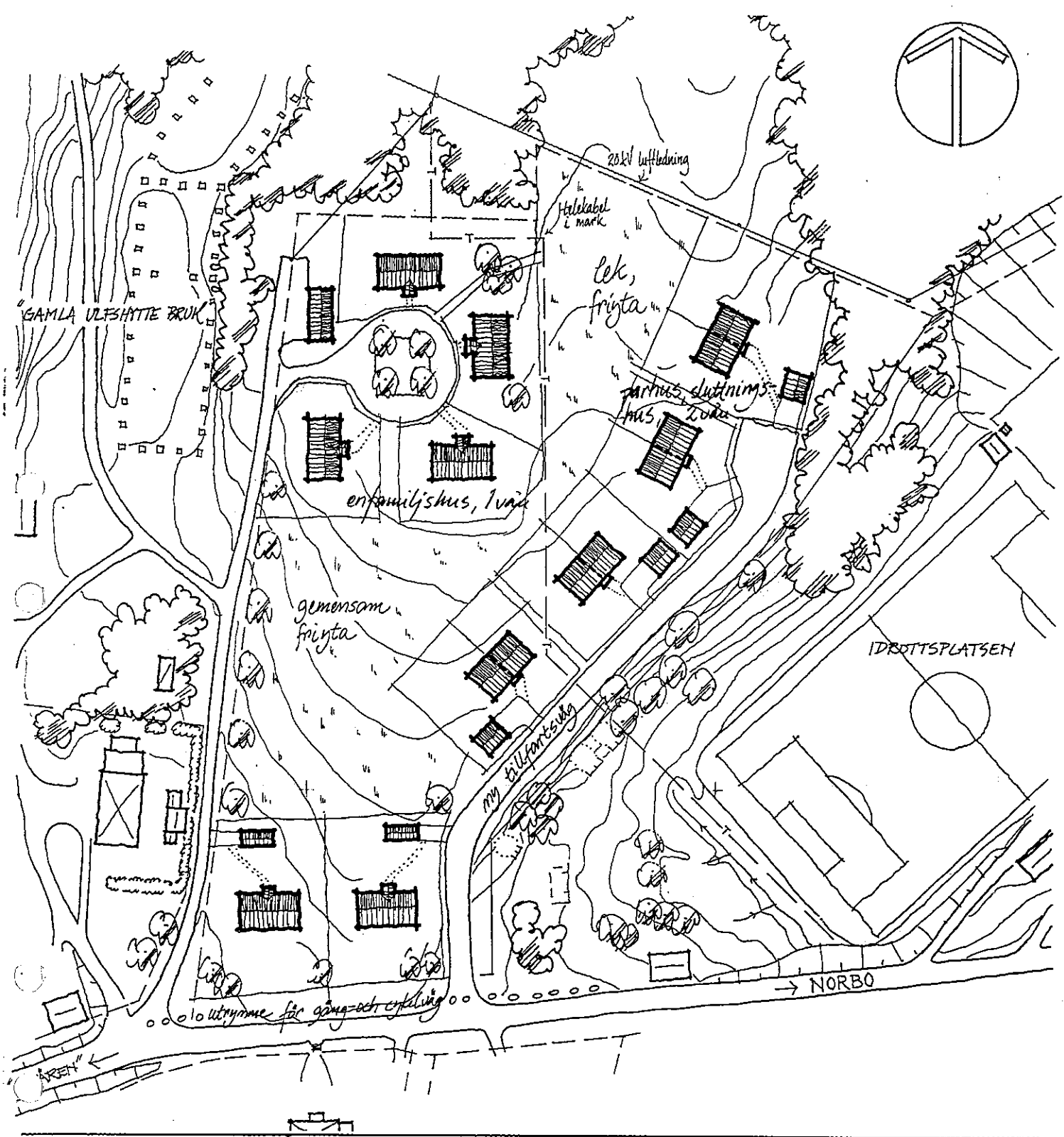
Teknisk försörjning

- * vatten och avlopp Området ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Kvartersmark skall kunna utnyttjas för dragning av allmänna ledningar. Dessa ledningar bör i förekommande fall säkerställas med ledningsrätt.
 - * värme Uppvärmning kommer att ske individuellt eller gemensamt för bostadsgruppen.
 - * el Området kan försörjas med elkraft från befintliga anläggningar.
 - * avfall Avfall omhändertas genom sopsäcks- eller containertömning. Förberedelse för källsortering av sopor samt kompostering av vått hushållsavfall skall göras.
- Administrativa frågor Detaljplanens genomförandetid slutar den 31 december 1995.

HUS & PLAN arkitekterna AB



Steve Johnsson, arkitekt SAR



ANTAGANDEHANDLING

Beskrivning

tillhörande detaljplan för

ULFSHYTTAN 7:4 och del av 7:15

väster om idrottsplatsen i Ulvshyttan.

Sätters kommun, Kopparbergs län

Upprättad i april 1989 och

reviderad i januari 1990.

* PLANBESKRIVNING

* GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



HUS & PLAN arkitekterna
Sveagatan 3, 78130 BORLÄNGE Tel 0243-65020



ARENDEBLAD - PLANER.

PLANFÖRSLAG: ULFSHYTTAN 7:4 o del av 7:15 - förslag till detaljplan.

Datum

§

Beslut

890320	Bn 99	Förslaget prövas i planläggning.
890523	Bn 171	Prel. planbortta presenteras på samrådsmöte 29/5.
890816	Bn 282	Förslaget seride på samrådsremiss 0905-1013
891121	Bn 430	Efter vissa rev godkänns förslaget för utställning
900207	-	Förslaget utställs 900212 - 900306
900320	Bn 83	Bn godkänns - till fullm för anlagen de
900404	-	Handlingar till KS
900531	KF 53	Fullmäktige antar förslaget
900629	-	Detaljritaren vinner laga kraft
900731	-	Kopior samt best. Hus o Plans Arb.

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

ULFSHYTTAN 7:4 och del av 7:15
väster om idrottsplatsen i Ulvshyttan.

Sätters kommun, Kopparbergs län.

Upprättad i april 1989 och
reviderad i januari 1990.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförande-
organisation

Genomförandet av planen skall ledas av
Byggaren AB, Vattugatan 16, Borlänge.

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft sommar-
en 1990. Uppförandet av de planerade
byggnaderna kommer att påbörjas snarast
därefter.

Genomförandetid

Genomförandetiden blir därför till den
31 december 1995.

Ansvarsfördelning

Byggaren AB ansvarar för anläggnings-
och byggnadsåtgärder inom kvartersmark.
Kommunen ansvarar för åtgärder som
erfordras för att ansluta området till
kommunalt vatten och avlopp.

Huvudmannaskap

Ingen allmän plats finns inom plan-
området. Kommunen är huvudman för all-
männa vatten- och avloppsledningar fram
till anslutningspunkt inom planområdet.

Avtal

Erforderliga avtal om marköverlåtelse
och andra förekommande genomförandeåtgärder träffas mellan Byggaren AB och kommunen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA
FRÅGOR

Markförsörjning

För genomförande av detaljplanen erfordras att del av Ulfshyttan 7:15 förvärvas av Byggaren AB/ Prevalius AB.

Lantmäteriförrättningar

* fastighetsbildning

Fastighetsreglering och ev. nybildning av fastigheter kommer att genomföras.

* gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning skall inrättas för vägar och grönområden ifall avstyckning av tomter blir aktuellt.

* servitut och ledningsrätt

Vid kommande lantmäteriförrättning bör Stora Kopparberg Bergslags AB höras angående befintligt fastighetsservitut för väg på Ulfshyttan 7:17. För eventuellt förekommande allmänna ledningar under mark på kvartersmark kan det bli aktuellt att upplåta ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR
Kostnader

Kostnader för åtgärder på kvartersmark åligger Byggaren AB.

TEKNISKA FRÅGOR
Tekniska utredningar

Fastighetsägaren/byggherren svarar för geotekniska undersökningar i byggförberedande syfte (Svensk Byggnorm 1980 kap 23:13; Boverkets nybyggnadsregler, BFS 1988:18, 6:31)

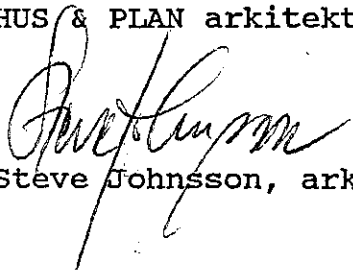
Utfart

Ny väganlutning till länsväg 654 skall utformas i samråd med vägmästaren i Borlänge. Här skall också gc-väg säkras t ex genom servitut i planens syd-östra del.

MEÐVERKANDE

Genomförandebeskrivningen är utförd av planförfattaren efter samråd med Göran Östlund, Byggaren AB, fastighetsbildningsmyndigheten och stadsarkitekten.

HUS & PLAN arkitekterna AB


Steve Johnsson, arkitekt SAR