

Detaljplan **SKÖNVIKSHALLEN MM,**  
Säters kommun, Dalarna

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Till detaljplanen hör plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, illustrationskarta, genomförandebeskrivning, grundkarta samt fastighetsförteckning. Efter samrådsskedet sammanfattas inkomna skrivelser i en samrådsredogörelse. När utställning har skett sammanställs inkomna skrivelser i ett utlåtande, där ej tillgodosedda synpunkter klart framgår.

### PLANENS SYFTE

Planens syfte är att fastlägga markanvändningen för området mellan Smedjebacksvägen och Säters sjukhus. Områden reserveras för framtida utbyggnad av Skönvikshallen för idrottsändamål. I befintligt bostadsområde ges möjlighet till utbyggnad. Landstingets utbildningsverksamhet kompletteras med konferenshotell.

### PLANDATA

Planområdet är beläget i Säters stad, väster om Ljustern och söder om Smedjebacksvägen. Mot väster gränsar planen till kommunens värmeverk, mot söder till sjukhuset. Områdets areal är ca 29,5 ha, varav ca 5,0 ha utgör vattenområde. Planområdet ägs av Säters kommun samt Landstinget.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

#### Översiktliga planer

Planområdet ingår i den fördjupade översiktsplanen för Säters stad, antagen av kommunfullmäktige 1990-12-20.

Kommunen har 1991-10-24 antagit ett planprogram för Skönviksområdet, där översiktsplanens intentioner gjorts mer detaljerade.

**Detaljplaner, strandskydd**

Östra delen av planområdet ingår i äldre stadsplan fastställd 1967-06-21. Hela det f d sjukhusområdet i övrigt är ej planlagt. Rådande strandskydd är satt ur spel genom pågående markanvändning. Kommunen avser att upphäva strandskyddet inom hela planområdet, detaljplanen anses omfatta tillräcklig reglering av åtgärder inom strandzonen.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR****Natur****\* Mark och vegetation**

De obebyggda delarna av området utgör anlagd parkmark i anslutning till Ljustern och infartsvägen samt skogsmark i området mot värmeverket.

**\* Geotekniska förhållanden**

Områdets geoteknik är känd sedan Landstingets tidigare byggnationer. Marken har god bärighet för föreslagna byggrätter. Innan större byggnationer igångsätts, t ex utbyggnad av Skönvikshallen, skall geoteknisk utredning redovisas till byggnadsnämnden.

**\* Fornlämningar**

Inga kända fornlämningar finns i planens bebyggelseområden.

**Bebyggelseområden****\* Bostäder**

Bostäder finns i dag norr om Skönvikshallen, där bl a de 5 s k "läkarvillorna" ligger. Dessa kan avstyckas, när detaljplanen vunnit laga kraft. Ytterligare bostäder kan byggas norr om sporthallen, bl a planerar kommunen att uppföra en liten by av kvarboendestugor som ett led i utskrivningen av människor från sjukhuset. Här bör viss djurhållning kunna tillåtas i området nordväst om villorna. Kvarteren längst åt väster kan få inrymma viss form av kategoriboende (inom beteckningen BDK och BCK). De nya bostäderna bör varsamt infogas som hus i parkmiljö, varför speciella krav kan ställas på anpassning till omgivningen.

**\* Service**

Skolor och förskolor finns huvudsakligen i centrala Säter, 1 km öster om planområdet. Barnstuga planeras i framtida bostadsområden (Bergstakten, Skönvik). Kiosk och kaféservering finns vid sjukhuset, medan livsmedelsbutik finns i Siggebo, norr om Smedjebacksvägen.

- \* Samlingslokaler**

Landstinget har utbildningsverksamhet och konferenser väster om sporthallen, här planeras även en ombyggnad till konferenshotell, eventuellt kombinerat med långtidsboende.
- \* Vård**

Området väster om Landstingets konferenshotell skall kunna nyttjas för speciella vårdformer för äldre, kombinerat med ett långtidsboende.
- \* Kontor, hotell**

Planen ger möjlighet till både kontor och hotell i området väster om sporthallen.
- \* Idrott**

Beteckningen avser Skönvikshallen med intilliggande markområden. Här finns sim- och sporthall, planen ger möjlighet för tillbyggnad av hallen. Plats finns även för framtida idrottsbyggnader samt utökning av parkering mot nordost. För parkering bör i första hand eftersträvas ett samutnyttjande av platser inom sjukhusområdet.
- \* Tillgänglighet**

Området lutar ner mot sjön, nivåskillnaden är ca 20 m från kvartersmark i nordväst ner till Ljustern. Stor grad av handikapptillgänglighet har eftersträvats vid lokalisering av gator och GC-vägar.
- Friytor**

Området vid Ljustern utgör parkmark med anlagda GC-vägar. Parkkaraktern skall bibehållas, viss trädplantering erfordras utmed Smedjebacksvägen. Skogen mot norr och väster utgör naturmark och har samtidigt funktion som skydd mot trafik på Smedjebacksvägen samt mot verksamheten vid värmeverket. Kommunen skall ta fram en skötselplan för skogsmarken mellan bränslecentralen och Skönviksbebyggelsen. Detaljplanen överensstämmer ej med av kommunfullmäktige antaget planprogram i zonen mot sjön Ljustern: Planprogrammet reserverar området för fritidsaktiviteter (t ex småbåtshamn, badplats, odlingslotter), dessa områden skall enligt kommunstyrelsen i stället utgöra parkmark. Med hänsyn till detaljregleringen av friytorna mm i detaljplanen anses strandskyddet obehövligt, kommunen avser att ansöka att strandskyddet upphävs inom hela planeringsområdet.

**Vattenområden**

Planen reserverar delar av Ljusterns strand för mindre bryggor mm.

**Gator och trafik**

Skönviksvägen utgör huvudgata för bebyggelsen både inom planområdet och för sjukhuset. Översiktsplanen och planprogrammet påvisar behov av framtida ny huvudväg till golfbanan (sydväst sjukhuset), till stiftelsen Alvik (nordväst sjukhuset) samt till "Hemtjänstens Hus" och "gamla fasta" m fl (väster sjukhuset). Fram till dess att denna nya väg byggs fungerar Skönviksvägen som tillfart för alla nuvarande aktiviteter i Skönvik. Ny gata anordnas inom planen vid BDK-området. Vägen utanför Landstingets kursgård utnyttjas endast som tomttillfart samt för genomgående GC-trafik. Hållplats för busstrafik finns vid Smedjebacksvägen. Skönviksvägen kan komma att ingå i ett framtida lokalt kollektivtrafiknät.

**Störningar**

Kring värmeverket finns utlagd en restriktion mot bostäder mm inom 200 m, här får endast komplementbyggnader uppföras. Skötselplan skall tas fram med syfte att vidmakthålla skogsbältet sydost värmeverket.

**Teknisk försörjning****\* Vatten, avlopp**

Området är anslutet till kommunens va-nät. Flera ledningar är dragna i kvartersmark och i park- och naturmark. Det finns även ett omfattande system av dagvattenledningar, varav flertalet går ut direkt i Ljustern. Det är ett önskemål att detta dagvatten förs till utlagt E-område direkt söder om infartsvägen för behandling. För den nytillkommande bebyggelsen bör lokalt omhändertagande av dagvatten på tomtmark eftersträvas. Dagvatten från bl a Siggebo bör omhändertas inom E-området vid Smedjebacksvägen.

**\* Värme**

Området är anslutet till kommunens fjärrvärmeverk.

**\* El**

Genom naturmarken i väster avsätts reservat för elledningar.

**ADMINISTRATIVA FRÅGOR****Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar 2006 - 12 - 31.

**Ändrad lovplikt**

Skyldighet att söka bygglov för vissa mindre åtgärder tas bort. Inom bostadsområden erfordras inte bygglov för komplementbyggnader (totalt högst 30 m<sup>2</sup>) samt tak över uteplats och entré (totalt högst 15 m<sup>2</sup>).

**PLANFÖRFATTARE**

Detaljplanen är upprättad av Borgstrand Arkitektkontor AB i samarbete med kartassistent Kristina Mellberg, Sätters kommun.

Falun 1992 - 04 - 06

**BORGSTRAND**  
ARKITEKTKONTOR AB

Göran Borgstrand  
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges  
beslut 1992-09-24, § 93

  
.....

Detaljplanen har vunnit  
laga kraft 1992-10-21

  
.....

Detaljplan **SKÖNVIKSHALLEN MM,**  
Säters kommun, Dalarna

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

- Tidplan** Detaljplanen skall efter erforderliga samråd och utställning antas av kommunfullmäktige.
- Genomförandetid** Genomförandetiden slutar 31 december 2006.
- Ansvarsfördelning** Kommunen skaffar genom planen beredskap för tillbyggnad av Skönvikshallen samt ändrad användning av befintlig bebyggelse. Bostäder för särskilda omsorgsbehov mm skall uppföras av kommunens fastighetsbolag eller av Säterhem. Bostäder kan även uppföras av enskilda byggare. Konferenshotell mm skall anordnas av Landstinget. Kommunen skall genomföra erforderliga förändringar av områdets gatunät.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

- Fastighetsbildning** Kommunen avser att hos Lantmäteriet beställa erforderlig fastighetsbildning inom den mark som kommunen äger. Landstinget ansvarar för att erforderlig fastighetsbildning beställs för "läkarvillorna" mm.

### TEKNISKA FRÅGOR

- Gator mm** Kommunen skall genomföra erforderliga förändringar av områdets gatunät, inklusive anordnande av gång- och cykelvägar.
- Dagvatten** Luftningsanläggning för dagvatten från Siggebo mm skall anordnas av kommunen.

**EKONOMISKA FRÅGOR**

Kommunens kostnader för GC-väg samt utbyggnad av mindre vägdelar i gatunätet är kostnadsberäknade till ca 0,3 mkr. Härtill kommer sedvanliga kostnader för del i planläggning (delas med Landstinget) samt fastighetsbildning.

Avtal skall tecknas med framtida intressenter för planens genomförande.

**MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÄN**

Genomförandebeskrivningen har framarbetats i samråd med byggnadsinspektören, gatuchefen och lantmäteriet.

Falun 1992 - 04 - 06

**BORGSTRAND**  
ARKITEKTKONTOR AB

Göran Borgstrand  
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges  
beslut 1992-09-24, § 93



Detaljplanen har vunnit  
laga kraft 1992-10-21

