

Detaljplan **FÖRSAMLINGSHEM, ENBACKA**
Sätters kommun, Kopparbergs län

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 ändra byggrätten för fastigheten Enbacka 1:31 från bostäder till bostäder och samlingslokaler samt att ändra byggrätten för sockenstugan (Enbacka 1:7) från allmänt ändamål till centrumfunktioner.

PLANDATA

Planområdet är beläget i centrala delen av Enbacka, öster om Gustafs kyrka. Mot norr, väster och söder begränsas planen av befintliga gator, mot öster av etablerade bostäder.

Områdets areal är ca 1,7 ha.

Sätters kommun och Gustafs församling är huvudsakliga ägare till planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet ingår i fördjupad översiktsplan för Mora-Enbacka, antagen av kommunen 1990-12-20. Sockenstugan är i översiktsplanen utlagd för allmän service, medan det blivande församlingshemmet är utlagd för bostäder. Detaljplanen stämmer således ej överens med översiktsplanen.

Detaljplaner

Hela planområdet ingår i byggnadsplan för Sjöstan, fastställd 1976-09-07.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

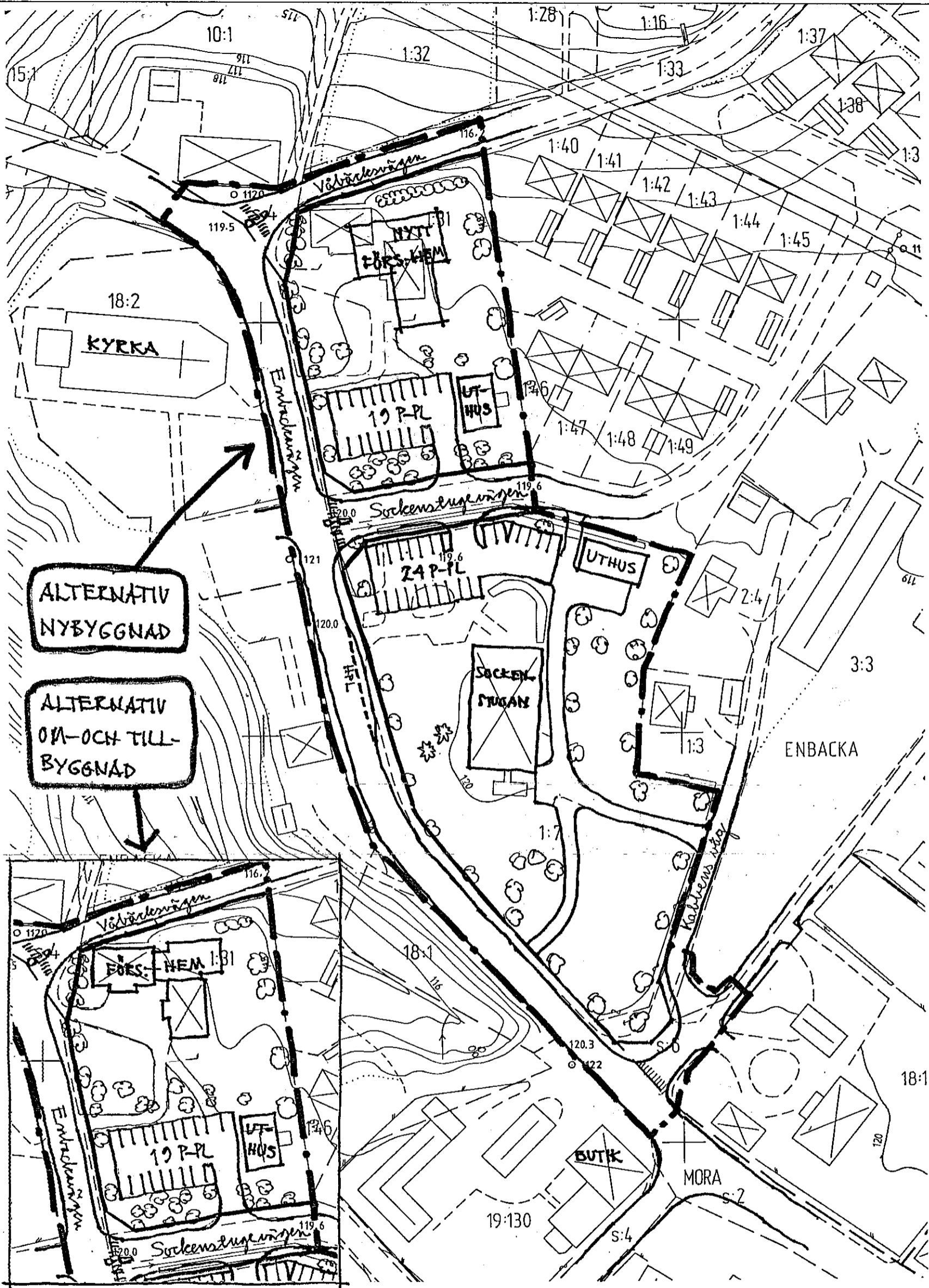
- * **Mark och vegetation** De aktuella fastigheterna är bebyggda och har anlagda gräsytor, trädplanteringar mm. Uppvuxna träd skall sparas, det gäller särskilt de stora ekarna öster om det blivande församlingshemmet.
- * **Geoteknik** Områdets geotekniska förhållanden är delvis kända från tidigare byggnationer, detta gäller speciellt sockenstugetomten. Före byggstart för församlingshemmet skall geoteknisk utredning redovisas till byggnadsnämnden.

Fornlämningar

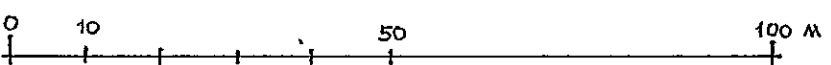
Inga kända fornlämningar finns i planens bebyggelseområde.

Bebyggelseområden

- * **Bostäder** Fastigheten 1:31 är bebyggd med två äldre bostadshus, som ger området en särpräglad karaktär. Kyrkan utreder för närvarande om församlingshemmet delvis kan inrymmas i dessa bostadshus, som i så fall kompletteras med tillbyggnad av samlingshall. Alternativt utreds även en nybyggnad, vilket innebär att bostadshusen måste rivas.
 - * **Service mm** Sockenstugan innehåller bl a samlingslokal, bank, bibliotek, öppen förskola mm. Den föreslagna byggrätten ger möjlighet att alternativt utnyttja området för service- och centrumfunktioner. Fastigheten 1:31 är avsedd för både bostäder och församlingshem. Skola och butiker finns väster om planområdet, en mindre närbutik mm finns direkt söder om planområdet.
 - * **Tillgänglighet** Området är plant och har god tillgänglighet för rörelsehindrade. Sockenstugan kan vid behov förses med hiss för att nå övre våningsplan.
 - * **Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse** Närheten till kyrkan mm samt de äldre bostadshusens och Sockenstugans speciella karaktärer gör att nya byggnader mm skall utformas med särskilda kulturhänsyn. Församlingshemmet bör om möjligt delvis inrymmas i de äldre bostadshusen på 1:31. För att ta största möjliga hänsyn till områdets kulturella särart kan byggnadsnämnden ställa särskilda krav på redovisning av alternativ till nybyggnad.
- Friytor** Byggrätterna har begränsats så att tillräckliga friytor erhålls, speciellt mot Enbackavägen.



ANTAGANDEHANDLING



FÖRSÄMLINGSHEM
ENBACKA

ILLUSTRATIONSKARTA
1992-03-24

BORGSTRAND
ARKITEKTKONTOR AB

Detaljplan **FÖRSAMLINGSHEM, ENBACKA**
Säters kommun, Kopparbergs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

- Tidplan** Detaljplanen skall efter erforderliga samråd och utställning antas av kommunfullmäktige.
- Genomförandetid** Genomförandetiden slutar 31 december 2001.
- Ansvarsfördelning** Kommunen skall ändra Sockenstugevägens anslutning till Enbackavägen och nuvarande parkering vid Sockenstugan samt anordna gång- och cykelförbindelse över tomten. Gustafs församling skall bygga församlingshemmet samt anlägga parkering mm på tomten. Inför en prövning av eventuell rivning av bostadshuset på 1:31 eller av Sockenstugan skall respektive byggherre ta fram erforderliga utredningar (teknik, ekonomi, funktion, miljöanpassning) som underlag för byggnadsnämndens bedömning av rivningslov. Härvid kan även begäras en redovisning av möjligheterna att bevara husen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

- Fastighetsbildning** Kommunen avser att hos lantmäteriet beställa erforderlig fastighetsbildning inom detaljplanen.

TEKNISKA FRÅGOR

- Vägar** Planen möjliggör mindre ändringar av anslutningarna till Enbackavägen från Våbäcksvägen, Sockenstugevägen och Kabbens väg. Ändringarna skall utföras i samråd med Vägförvaltningen.

EKONOMISKA FRÅGOR

- Kommunens kostnader för ändring av vägarna, ändrad parkering för Sockenstugan samt GC-väg är kostnadsberäknad till 0,3 mkr. Härtill kommer sedvanliga kostnader för planläggning och fastighetsbildning, här skall kostnadsfördelning ske mellan kommunen och kyrkan.

Kommunen avser att upprätta exploateringsavtal med kyrkan vad gäller bl a gemensamt nyttjande av parkeringsytorna.

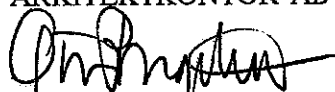
Vid eventuell byggnation inom Sockenstugans tomt för annat än kommunalt ändamål skall exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och exploatören.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

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

Falun 1992 - 03 - 24

BORGSTRAND
ARKITEKTKONTOR AB



Göran Borgstrand
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 1992 - 09 - 24 § 100

Detaljplanen har vunnit
laga kraft 1992 - 10 - 21


.....
.....