

Detaljplan **NORRTULL**
Säters 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. Till planen hör även särskilt utlåtande som en följd av revidering 1991-12-17, handlagd enligt reglerna för enkelt planförarande.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att säkerställa område för ridanläggning samt läge för gång- och cykelväg utmed Norrtullsvägen. Dessutom redovisar planen bl a områden för kyrkogård, kommunens förråd samt bostads- och småindustriområde. Planen möjliggör en framtida flyttning av Dalsbyvägen.

Fastighetsplanen för Jungfrun 1 avses bli upphävd.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Säters stad, öster om Norrtulls- vägen och nordväst om Säterdalen. Mot norr gränsar planen till utbyggd villabebyggelse samt till naturmark mot Dalsbysjön. Mot nordost gränsar planen till Näså kern.

Områdets areal är ca 10,0 ha.

Säters kommun äger större delen av planområdet. Dessutom äger kyrkan ett stort markområde. Övrig mark ägs av bl a några privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet ingår i den fördjupade översiktsplan för Säters stad, som antagits av kommunen 1990-12-20.

Detaljplaner, strandskydd

Östra delen av planområdet ingår i äldre stadsplaner, fastställda 1929-07-05, 1943-11-26 och 1960-11-18. Planområdet har minskats mot Dalsbysjön, varför tidigare förslag om borttagande av strandskyddet inte längre är aktuellt.

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

Den obebyggda delen av planområdet utgörs av ängsmark med bl a hästhagar. På naturmarken mot nordväst finns ett äldre bostadshus med tillhörande uthus, byggnaderna står på ofri grund. Den östra plandelen omfattar del av Säterdalens naturvårdsområde. För att åstadkomma en naturlig avgränsning samt en vackrare inramning föreskriver planen trädplantering i ridanläggningens gränsszon mot kyrkogården. Dessutom skall skyddsplantering anordnas mot intilliggande bostäder.

*** Geotekniska förhållanden**

Områdets geoteknik är delvis känd sedan tidigare byggnationer i området. Innan större byggnationer igångsätts, t ex det planerade ridhuset, skall geoteknisk utredning redovisas till byggnadsnämnden.

*** Fornlämningar**

Inga kända fornlämningar finns i planens bebyggelseområden.

Bebyggelseområden*** Bostäder och småindustri**

Området, som i dag är bebyggt med ett äldre bostadshus och stora uthus, är avsett för kombinerat småindustri- och bostadsändamål. Området skall utgöra en tomt med minsta storlek av 3000 m². Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

*** Upplag, förråd**

Inom området finns kommunens förråd. Här ligger även de s k långladorna, varav hälften nyligen förstörts genom brand.

*** Offentlig och kommersiell service**

Skolor, butiker mm finns i de centrala delarna av Sätters stad, söder om rv 70.

*** Ridanläggning**

Här finns i dag ridstall, utomhuspaddock samt hästhagar för hoppträning/tävling samt bete. Ridklubben planerar att bygga ett ridhus, kopplat till stallets nordvästra sida. Området skall även innehålla parkering, i ett första skede gemensam med kyrkogården. Från området leder ridstigar ner mot Säterdalen i nordost. Betes- och rasthagar för verksamheten finns på Näsåkern öster om planområdet.

*** Begravning**

Sätters kyrkogård med tillhörande kapell mm finns i planområdets östra del. Kyrkogården fortsätter även norrut, inom detaljplanen för Näsåkern.

Parkeringsplats för kyrkogårdens behov skall i ett första skede samordnas med ridanläggningen och placeras väster om Dalsbyvägen. Vid framtida ändrat vägläge placeras parkeringen öster om nya Dalsbyvägen.

*** Samlingslokal**

I planområdets östra del finns en mindre samlingslokal (för hemvärnsföreningen). Gemensam parkering för samlingslokalen samt för ridanläggningen/kyrkogården reserveras norr om samlingslokalen.

*** Tillgänglighet**

Området är i huvudsak plant och har god tillgänglighet för rörelsehindrade. Ravinkanterna mot Säterdalen i områdets östra del är mycket branta och otillgängliga.

*** Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse**

Byggnader inom kyrkogårdsområdet (kapell mm) är av kulturhistoriskt intresse. Ändringar av kyrkogården samt dess byggnader skall särskilt prövas av länsstyrelsen. Det kulturhistoriska värdet av de så långa ladorna har i det närmaste försvunnit, eftersom stor del har eldhärjats.

Friytor

Planens nordvästra del innehåller ett naturområde, som även skall utgöra en skyddszon mellan bostäder och småindustri/bostadstomten.

Gator och trafik

Planområdet är via Norrtullsvägen anknutet till stadens trafiknät. Dalsbyvägen mellan ridanläggningen och kyrkogården leder även till Dalsbyn, till kommunens reningsverk samt till Näsåkern.

För de oskyddade trafikanterna föreslås en gång- och cykelväg utmed Norrtullsvägens östra sida. Det är angeläget att gångbanan utmed Norrtullsvägens östra sida breddas från kyrkogården och söderut samt ändras till gång- och cykelbana.

Störningar

Ridverksamheten får ej vara störande för intilliggande bostäder samt begravningsplats. Viss inskränkning av tävlingsverksamheten kan bli aktuell vid begravingar.

Upplags- och småindustriverksamheten får ej vara störande för intilliggande bostäder och ridanläggning.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till kommunens va-nät. Befintlig va-ledning norr om stallet måste flyttas till nytt läge nordost om det nya ridhuset, där planen redovisar ett u-område.

Genom området går elledning 20 kV. Dessutom planeras en elkabel från Näsåkern till kvarteret Jätten 4 (energi-verket). Kabeln föreslås placerad i luftledningsgatan, i del av naturmarken samt i ett u-område inom kommunens för-rådstomt.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR**Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar 31 december 2000.

Upphävd fastighetsplan

Gällande fastighetsplan för kv Jungfrun nr 1 upphävs när denna detaljplan vinner laga kraft.

Exploateringsavtal

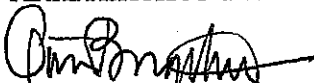
Avtal skall tecknas mellan kommunen och ridklubben vad gäller bl a parkeringsplats och plantering i området, liksom inskränkningar av tävlingsverksamheten med hänsyn till be-gravningar mm vid kyrkogården.

PLANFÖRFATTARE

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

Falun 1991 - 04 - 04 rev 1991 - 12 - 17

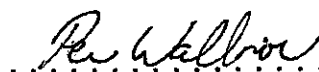
BORGSTRAND
ARKITEKTKONTOR AB


Göran Borgstrand
Arkitekt SAR

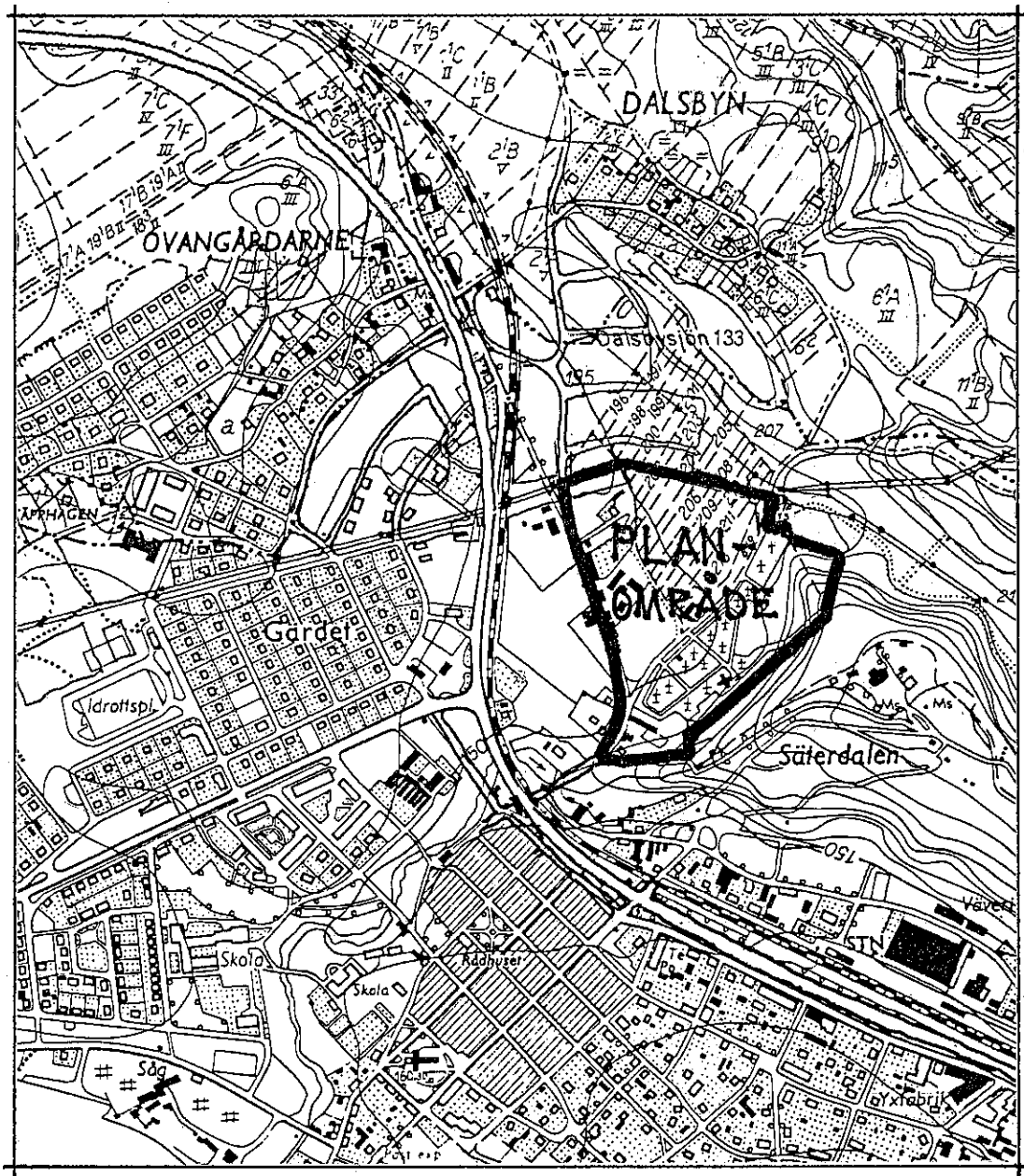
Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 1992 - 09 - 24 , § 95

Detaljplanen har vunnit
laga kraft 1992 - 12 - 10

.....

.....

ANTAGANDEHANDLING



Detaljplan **NORRTULL**
Säters kommun, Kopparbergs län

Detaljplan **NORRTULL**
Säters kommun, Kopparbergs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Detaljplanen skall efter erforderliga samråd och utställning antas av kommunfullmäktige.
Genomförandetid	Genomförandetiden slutar 31 december 2000.
Ansvarsfördelning	<p>Kommunen skall anlägga gång- och cykelväg utmed Norrtullsvägen samt flytta va-ledningar vid ridhuset. Ridklubben skall uppföra ridhus mm samt utföra planteringar i området mot kyrkogården och mot bostäderna i nordväst.</p> <p>Avtal skall tecknas mellan kommunen och kyrkan om flyttning av Dalsbyvägen samt fördelning av kostnader härför med hänsyn till nyttan av både vägflyttningen och anläggandet av parkeringsplatser. Åtgärden utföres inom planens genomförandetid efter överenskommelse mellan parterna.</p>

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	Kommunen avser att hos lantmäteriet beställa erforderlig fastighetsbildning inom detaljplanen. Härvid skall bl a särskild rättighet för kyrkogårdens parkering säkerställas genom avtal inom ridanläggningen, i avvaktan på egen parkeringslösning när Dalsbyvägen flyttas.
---------------------------	---

TEKNISKA FRÅGOR

Elkabel	Elkabel från Näså kern till Jätten 4 skall dras fram av Stora Kraft.
----------------	--

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunens kostnad för GC-väg och ledningsflyttning är kostnadsberäknad till ca 0,4 mkr. Härtill kommer sedvanliga kostnader för bl a planläggning och fastighetsbildning.

Kommunen avser att upprätta exploateringsavtal med ridklubben vad gäller bl a markupplåtelse, trädplantering, parkeringsplatser samt övriga villkor för verksamheten (eventuellt avtal med kyrkan).

Avtal skall även tecknas mellan kommunen och kyrkan för att reglera gemensamma frågor.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÅN**

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


Falun 1991 - 04 - 04 rev 1991 - 12 - 17

**BORGSTRAND
ARKITEKTKONTOR AB**


Göran Borgstrand
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 1992 - 09 - 24, § 95

Detaljplanen har vunnit
laga kraft 1992 - 12 - 10


.....


.....