

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till viss utökad byggrätt för befintlig livsmedelsbutik samt för framtida kontorslokaler. Dessutom eftersträvar planen att så långt möjligt sluta kvarteret mot Skolgränd för att därigenom stärka gatumönstret i innerstaden. Planen innebär mindre förändringar av byggrätten inom tomten och skall handläggas enligt reglerna för enkelt planförfarande.

PLANDATA

Området är beläget i Sätters innerstad och begränsas av tre gator (Torggatan, Storgatan och Skolgränd) samt de bebyggda fastigheterna Hammaren 5 och 6. Delar av intilliggande gator ingår i planområdet. Tomten Hammaren 8 är i gällande detaljplan från 1978-05-18 utlagd för handelsändamål. Skolgränd är en smal gata i den sydöstra delen, medan gatan i sin nordvästra del flyter samman med postens och ICA-Essets parkerings- och lastytor. Planområdet ingår i riksintresseområdet för kulturmiljö, Sätters innerstad, bebyggelsen i Hammaren 8 har dock inget kulturhistoriskt intresse.

FÖRÄNDRINGAR

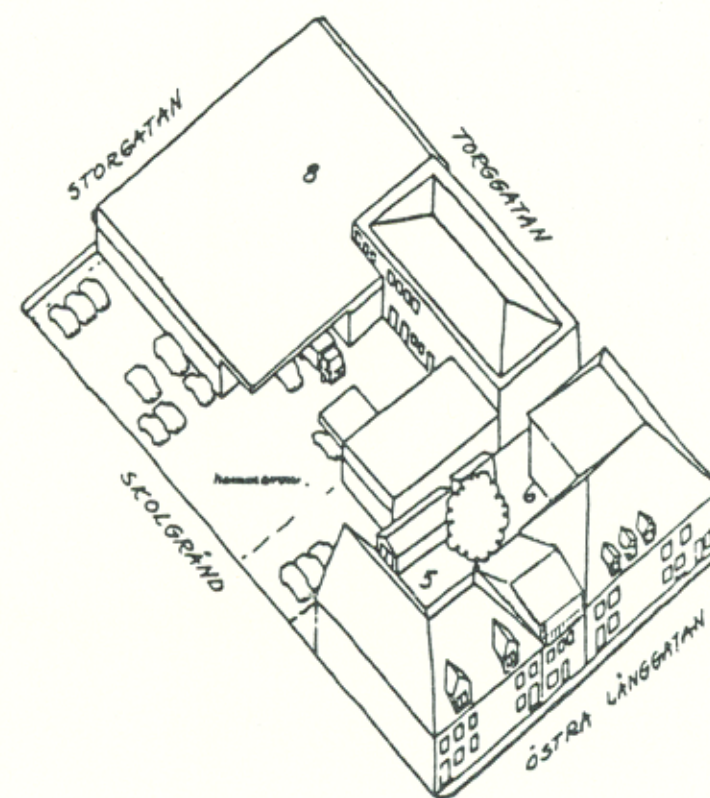
Eftersom området inrymmer flera olika verksamheter föreslår planen att markanvändningen anges vara handel och kontor. Vid planerad utbyggnad av ICA-Esset ger planen möjlighet att fylla ut kvarteret ända till hörnet Storgatan-Skolgränd, för att härigenom återskapa innerstadens slutna gaturum. Möjlighet ges även att lägga kompletterande lokaler i ett övre plan, där har byggrätten begränsats i bredd så att endast ett smalare hus kan uppföras. Även mot hörnet Torggatan-Storgatan förlängs byggrätten för tvåvåningshus för att ge kvarteret en mera avslutad del mot parkeringsplatsen i nordväst. Vid framtida behov kan således kontorslokaler ovanpå posten förlängas mot Storgatan. För att utforma bebyggelsen i enlighet med riksintresset föreskrivs att ny bebyggelse anpassas till omgivningens egenart (sadeltak med tegel eller falsad plåt, fasadmateriäl i trä eller puts, husvolymerna bryts ner i mindre enheter).

För att ytterligare sluta gaturummet kring Skolgränd föreslås att plank skall uppföras mot gränden. Inlastning till ICA och posten behålls som i dag med plats för erforderliga backningsrörelser. Öppningen bör om möjligt kompletteras med någon form av port eller kanske ges en markerad portal, allt för att sluta gaturummet. Här bör även något träd planteras på tomtmark nära gatan för att mjuka upp gatukarakteren.

Parkering för kunder kan ske på iordningsställda p-platser i anslutning till kvarteret Hammaren. Arbetande och anställda kan nyttja upplåtna p-platser enligt avtal med kommunen. Hela kvarteret är plant och har god tillgänglighet för rörelsehindrade. Området är anslutet till kommunens nät för teknisk försörjning. Med hänsyn till fordonstrafik på riksvägen och järnvägen skall fasader mot Torggatan utföras så att buller dämpas med minst 30 dBA.

Skyldighet att söka bygglov för parkering inom tomten tas bort.

KVARTERET HAMMAREN I DAG



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planen skall genomföras av fastighetsägaren i takt med aktuella behov. Avtal skall tecknas med kommunen om personalparkering på av kommunen anvisad plats utanför kvarteret. Genomförandebeskrivningen är upprättad i samråd med stadsarkitekt och byggnadsinspektör. Avtal skall även upprättas för att reglera när plank mm skall tillkomma (lämpligen innan butiksutbyggnaden tas i bruk).

UPPLYSNINGAR

Till planen hör, förutom denna handling, fastighetsförteckning samt särskilt utlåtande över inkomna synpunkter (upprättas efter genomfört samråd). Plankartan är ett utdrag ur kommunens primärkartan. Planen är antagen 1994 - 08 - 23 enligt av kommunfullmäktige beslutad delegation till byggnadsnämnden.

Tillhör Byggnadsnämndens beslut 1994 - 08 - 23, § 177

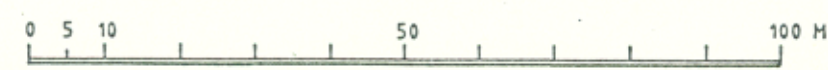
Per Wiklöf

Detaljplanen har vunnit laga kraft 1994 - 09 - 22

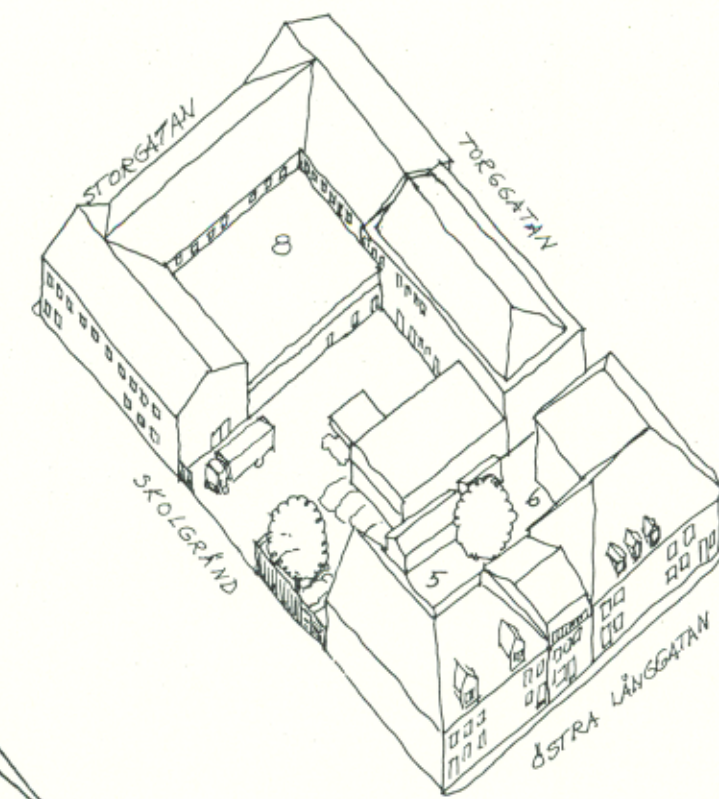
Per Wiklöf

Grundkartans beteckningar

— — — — —	fastighetsgräns
HAMMAREN 8	fastighetsbeteckning
⊠	byggnader
— — — — —	väg
⊕	träd
+	rutnätspunkt
o 3714	polygonpunkt



SKALA 1:1000



. OCH I MORGON

PLANKARTA OCH BESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

— — — — —	Gräns för planområdet
— · — · — ·	Användningsgräns
— · · · · — ·	Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

H - GATA	Gata som ingår i huvudnätet
L - GATA	Gata som ingår i lokalnätet

Kvartersmark

HK	Handel, kontor
----	----------------

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+ 000.0	Föreskriven höjd över nollplanet
---------	----------------------------------

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

⊕	Marken får inte bebyggas
---	--------------------------

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnader skall placeras vid tomtragrens mot gatan

⬠	Högsta byggnadshöjd i meter
---	-----------------------------

30°	Största taklutning i grader
-----	-----------------------------

⌋	Fasaden skall dämpa minst 30 dBA
---	----------------------------------

Ny bebyggelse skall utformas med hänsyn till omgivningens kulturhistoriska egenart (takutformning, materialval, färgsättning, husvolym mm)

MARKENS ANORDNANDE

⌋	Plank skall finnas, höjd 2.0 m
---	--------------------------------

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 2000 - 06 - 30

Bygglov krävs inte för parkeringsplats på kvartersmark

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN

Kv HAMMAREN 8

Sätters stad och kommun, Dalarna

Falun 1994 - 06 - 08 reviderad 1994 - 08 - 23

BORGSTRAND
ARKITEKTKONTOR AB

Göran Borgstrand
Göran Borgstrand Arkitekt SAR