

# ANTAGANDEHANDLING

1 (3)

## Ändring av detaljplan för **ENBACKAGÅRDEN** i Gustafs, Sätters Kommun

### PLANBESKRIVNING

- HANDLINGAR** Till detaljplanen hör plankarta med planbestämmelser och illustrationskarta, fastighetsförteckning, planbeskrivning samt genomförandebeskrivning. Efter samrådsskedet sammanfattas inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse.
- PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG** Planens syfte är att samordna byggnadsarean för hela kvarteret och därigenom möjliggöra en utbyggnad enligt fastighetsägarens önskemål.
- PLANDATA** Planområdet, som är beläget i Enbacka, Gustafs, gränsar i nordost mot länsväg 789 och i sydost mot åkermark. I övrigt gränsar området mot bostadsbebyggelse. Områdets areal är ca 1,9 ha och ägs i sin helhet av Säterbostäder AB.
- TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**
- Översiktliga planer** Planområdet ingår i fördjupad översiktsplan för Mora-Enbacka mfl och är där utlagt för "allmän service".
- Detaljplaner** För hela området gäller detaljplan för ENBACKAGÅRDEN mm, som vunnit laga kraft 1992.09.17. Enbackagården är ett ålderdomshem.
- Kommunala beslut** Kommunstyrelsens au har 1997.10.29 beslutat uppdra åt byggnads-/trafiknämnden att ändra detaljplan för Enbackagården i Gustafs.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Natur

- \* **Mark och vegetation** Den obebyggda delen av planområdet består i huvudsak av iordningsställd tomtmark. Vid lekplatsen utmed Åkervägen föreslås att en trädplantering utföres.

**\* Geotekniska förhållanden** Marken består av finkornigt sediment, typ mjåla, silt eller lera. Geoteknisk detaljutredning skall redovisas för byggnadsnämnden innan ny byggnation påbörjas.

**\* Fornlämningar** Inga kända fornlämningar finns i området.

### Bebyggelseområden

**\* Bostäder/  
offentlig service** Kommunen planerar en utbyggnad av ålderdomshemmet med 8 lägenheter till en total byggnadsarea av ca 3900 m<sup>2</sup>. Största sammanlagda byggnadsarea inom kvarteret är 4300 m<sup>2</sup>.

**\* Kommersiell service** Närbutik för dagligvaror finns på ca 250 meters avstånd.

**\* Arbetsplatser** Enbackagården sysselsätter idag ca 30 personer med vård, fastighetskötsel mm.

**\* Tillgänglighet** Befintliga byggnader är utförda i ett plan med källare/souterängvåning. Hela byggnaden är handikappanpassad. Mellan planen finns personhiss installerad. Ny byggnad anpassas till nivåer i befintlig byggnad och placeras i hörnet mot Magasinsvägen/ Åkervägen.

### Gator och trafik

**\* Gatunät** All trafikförsörjning sker via Magasinsvägen och Åkervägen. Ingång till föreslagen nybyggnad sker från Magasinsvägen. Varuintaget sker på norra sidan från länsväg 789.

**\* Kollektivtrafik** Busshållplats finns vid länsväg 789, ca 250 meter från området.

**\* Parkering** Några nya parkeringar avses ej att utföras.

**\* Störningar** På länsväg 789 passerar ca 1100 fordon/dygn. Föreslagen ny byggnad placeras ca 50 meter från länsvägen.

### Teknisk försörjning

**\* Vatten och avlopp** Samtliga spillvattenavlopp ansluts till det kommunala nätet. Dag- och dräneringsvatten avleds till bäckravin öster om området.

**Administrativa frågor**

- \* **Fastighet** En fastighetsreglering utfördes i samband med utarbetande av nu gällande detaljplan. Planförslaget berör därför endast fastigheten Enbacka 19:193.
- \* **Genomförandetid** Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Beskrivningen har utarbetats tillsammans med Per Wallnor, handläggare och Kristina Mellberg, karttekniker vid byggnadsnämnden/trafiknämnden.

Torsång 1997.11.12

  
**Boije Rosenberg**  
**Plan & ProjektPartner**

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmän plats
- H-GATA Gata som ingår i huvudnätet
- L-GATA Gata som ingår i lokalnätet
- Kvartermark
- BD Bostäder, vård
- E Teknisk anläggning

UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 4 300 m<sup>2</sup>

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus eller garage
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Be träd bevaras i största möjliga utsträckning
- Ut- och infart får inte anordnas

UTFORMNING

- I Högsta antalet våningar
- v<sub>1</sub> Suterängsvåning får anordnas
- Högsta byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebuden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- 18:180 Fastighetsbeteckning
- Rutätspunkt
- Polygonpunkt
- Byggnader

UPPLYSNINGAR

Till planen hör löromtom denna karta med planbestämmelser  
• planbeskrivning  
• genomförandebeskrivning

Planens fullständiga handlingar består av

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationskarta
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- utlåtande
- grundkarta
- fastighetsortering

Detailplanen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL)  
 godkänd för samråd \_\_\_\_\_  
 godkänd för utställning \_\_\_\_\_  
 godkänd för antagande \_\_\_\_\_  
 antagen \_\_\_\_\_  
 vunnit laga kraft \_\_\_\_\_  
 Tillhör byggnadsnämndens beslut \_\_\_\_\_ 5 \_\_\_\_\_

ANTAGANDEHANDLING

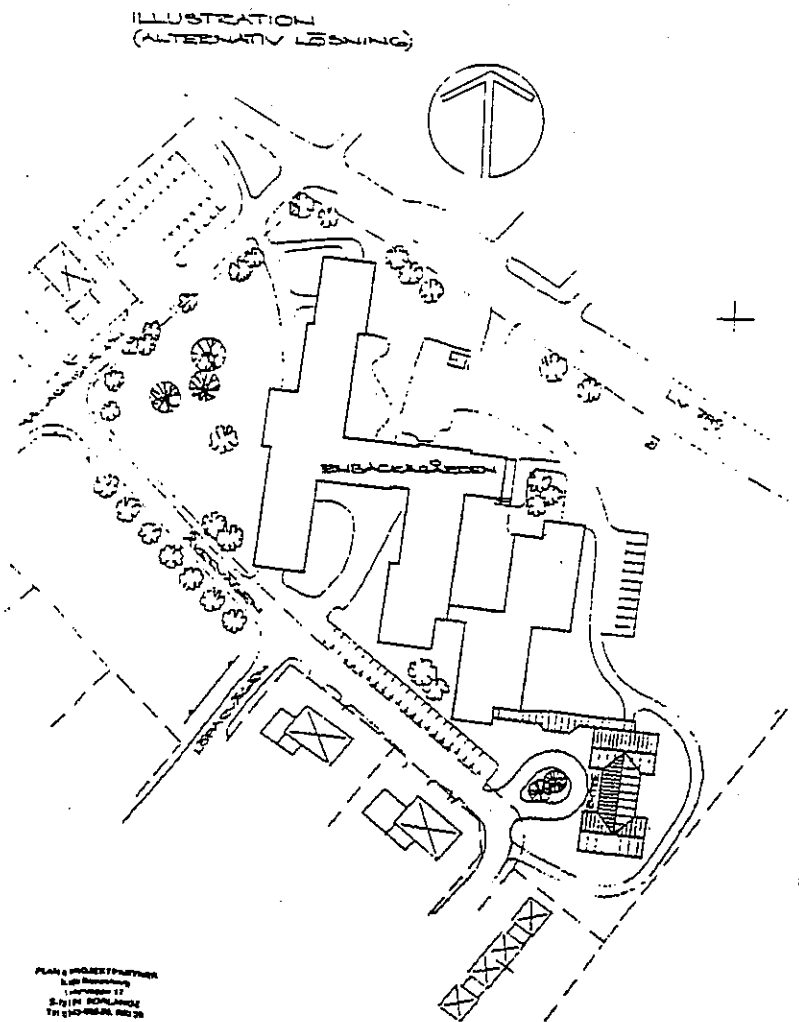
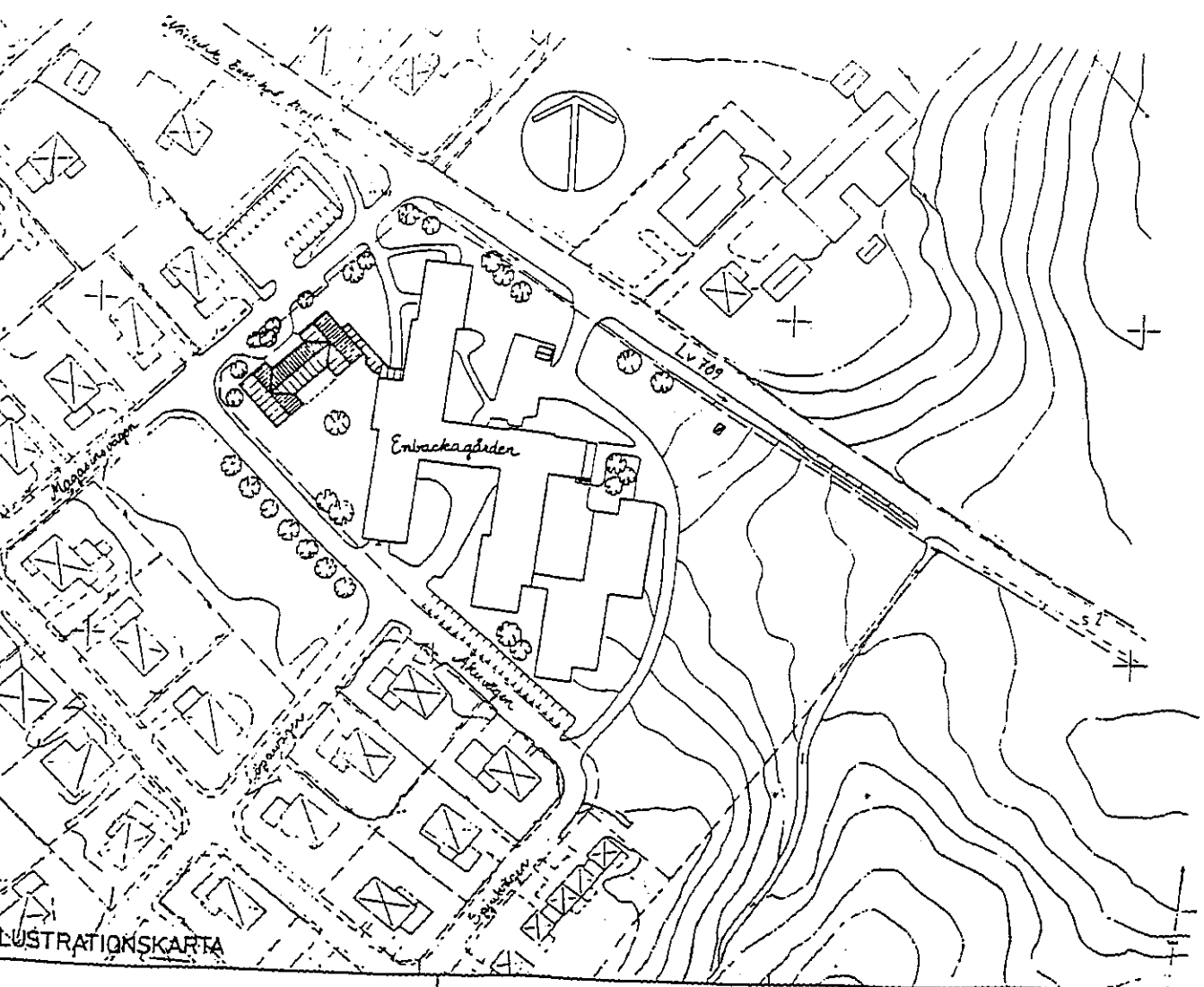
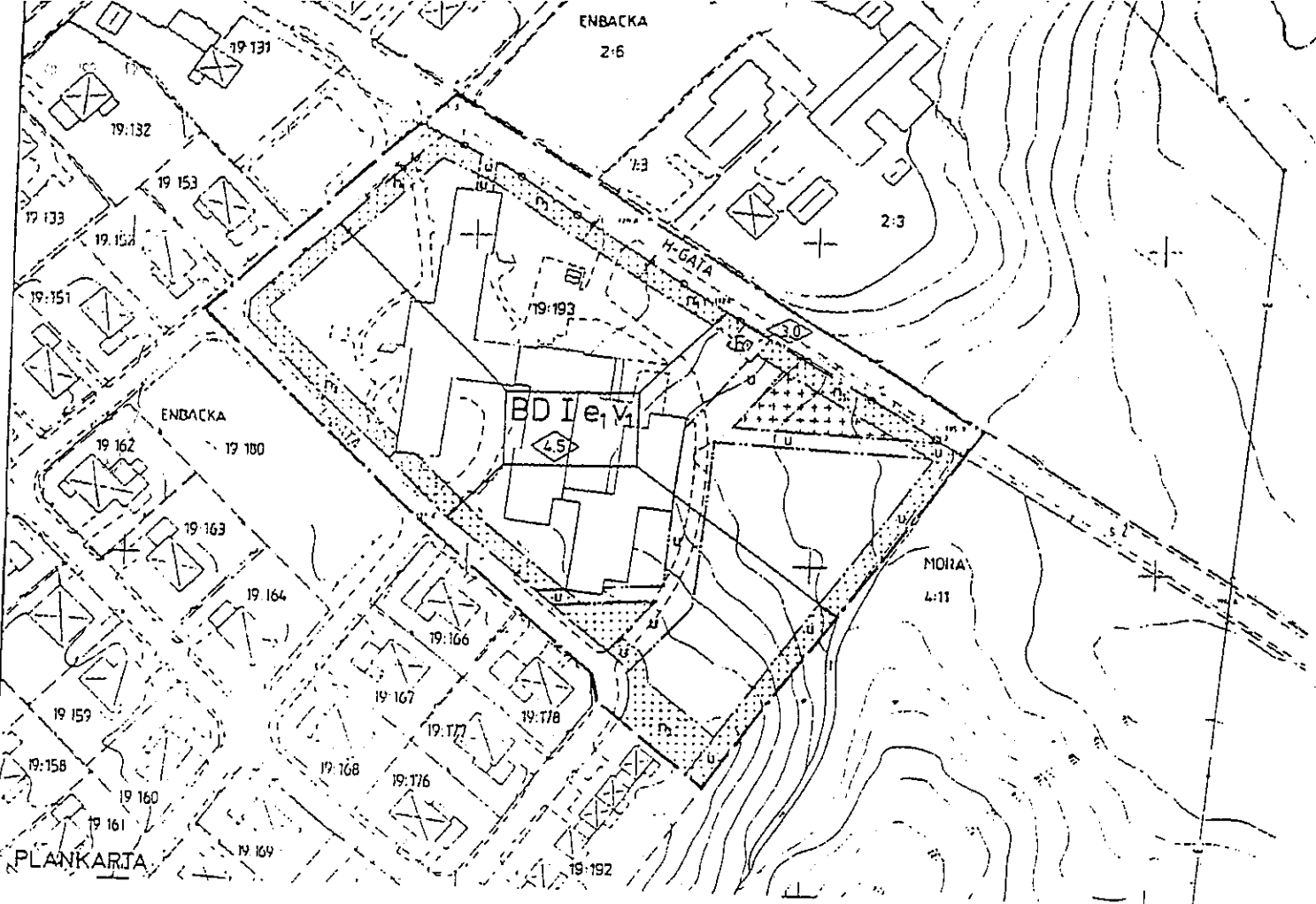
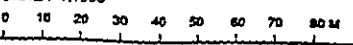
DETALJPLAN FÖR ENBACKAGÅRDEN

GUSTAFS, SÄTERS KOMMUN DALARNAS LÄN

UPPRÄTTAD 1997.11.12

BOJE ROSENBERG Plan & Projektpartner

SKALA 1:1000



PLAN & PROJEKTPARTNER  
Boje Rosenberg  
S-111 89 BOLLNÄS  
TEL 0230-80 20

# ANTAGANDEHANDLING

1 (2)

## Ändring av detaljplan för **ENBACKAGÅRDEN** i Gustafs, Sätters kommun

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

<b>Tidplan</b>	Efter erforderligt samråd och utställning antas detaljplanen av kommunfullmäktige.
<b>Genomförandetid</b>	Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vunnit laga kraft.
<b>Ansvarsfördelning Huvudmannaskap</b>	Sätters kommun är huvudman och byggherre är det kommunalägda bostadsbolaget Säterbostäder AB.

#### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

<b>Fastighetsbildning</b>	Föreslagen planändring omfattar endast fastigheten Enbacka 19:193, några fastighetsbildningsfrågor är därför ej aktuella.
---------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### EKONOMISKA FRÅGOR

<b>Planekonomi</b>	Sätters kommun står för kostnaderna i samband med planändringen. Byggherren Säterbostäder AB ansvarar för finansieringen i samband med byggnation.
--------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### TEKNISKA FRÅGOR

<b>Tekniska utredningar</b>	En kompletterande grundundersökning kan behöva utföras om inte tidigare utförd undersökning omfattar nu aktuell byggnads placering.
-----------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Genomförandebeskrivningen har utarbetats tillsammans med Per Wallnor, handläggare och Kristina Mellberg, karttekniker vid byggnadsnämnden/trafiknämnden.

Torsång 1997.11.12



**Boije Rosenberg**  
**Plan & ProjektPartner**