

Detaljplan för  
**SKÖNVIK 1:15 MM**  
 i Sätters kommun, Dalarnas län

## ANTAGANDEHANDLING

Laga kraft 2006-02-08

Upprättad i oktober 2004  
 Reviderad i mars 2005

# PLANBESKRIVNING

## HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- plankarta med planbestämmelser och illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- utlåtande
- särskilt utlåtande
- fastighetsförteckning

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen görs för att ändra tillåten markanvändning inom planområdet. Gällande detaljplan medger bostäder, vård samt golfbana, varav de två sistnämnda användningssätten inte längre är aktuella. Istället medger detaljplanen att planområdet, tillsammans med bostäder, även får användas för kontorsändamål, vilket förutom vanliga kontor även innefattar hotell- och konferensverksamhet.

Naturvärden inom planområdet, främst i form av uppvuxna träd och allé, tillvaratas på samma sätt som i gällande detaljplan med bestämmelser som reglerar markens vegetation tillsammans med begränsningar av vilka delar som får bebyggas.

Den äldre bebyggelsen inom planområdet skyddas, liksom i gällande detaljplan, genom en bestämmelse om att byggnader som ingår i ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, inte får förvanskas.

## FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Planens genomförande innebär inga åtgärder som påtagligt kan skada områden som på grund av deras naturvärden eller med hänsyn till friluftslivet har betydelse från allmän synpunkt. Tillgången till grönområden inom området bedöms inte påverkas i någon större omfattning.

## PLANDATA

Planområdet, som omfattar ca 4,5 ha, är beläget i utkanten av det forna sjukhusområdet i Skönvik, i anslutning till Sätters golfbana. Planområdets avgränsning motsvarar det område inom vilket förändrad markanvändning föreslås ske.

Säters kommun och Säters kommuns Fastighets AB äger de fastigheter som är belägna inom planområdet.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller en detaljplan från 1999-04-22, vilken anger att tillåten användning av kvartersmark är bostäder, vård och golfbana (samt teknisk anläggning för en transformatorstation).

I gällande översiktsplan från 1991-01-19 redovisas planområdet som område för allmän service, tillgängligt med tillfartsväg från Smedjebacksvägen. Norr om planområdet redovisas ett utvidgat arbetsplatsområde samt bostadsområden närmast Smedjebacksvägen. Översiktsplanen kommer att bli föremål för revidering då den inte bedöms vara aktuell i detta område och redovisad tillfartsväg från Smedjebacksvägen till Skönviksområdet och golfbanan inte är realistisk att genomföra inom överskådlig tid. Översiktsplanens redovisning föreslås därför inte inverka på detaljplanens utformning.

Konsekvenserna av planens genomförande innebär inte en sådan betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med naturresurser att en miljökonsekvensbeskrivning (enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen, PBL) behöver upprättas.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

Planområdet, som delvis är bebyggt, utgörs av tämligen flack mark.

Områdets obebyggda del präglas av stora vackra lövträd i en parkliknande miljö, i den västra delen med en undervegetation med låg, ängsartad växtlighet.

De bebyggda delarna i områdets södra del präglas av bebyggelse omgiven av uppvuxen vegetation av såväl häckar som äldre barr- och lövträd. Längs Jönshyttevägen finns även en allé med lövträd.

Alléer omfattas av biotopskydd enligt 7 kap. 11 § miljöbalken. Övriga naturvärden inom planområdet, främst i form av uppvuxna träd, tillvaratas i detaljplanen med bestämmelser som reglerar markens vegetation tillsammans med begränsningar av vilka delar som får bebyggas. I planområdets västra del får, enligt bestämmelsen n<sub>1</sub>, träd fällas endast om synnerliga skäl föreligger och skall i sådant fall ersättas med nytt. Vid exploatering av övriga delar av planområdet skall, enligt bestämmelsen n<sub>2</sub>, i görligaste mån de äldre träd och trädgångar som ingår i den parkliknande miljön bevaras. I detaljplanen har dessutom införts en bestämmelse om utökad lovplikt som gäller generellt för hela planområdet och som innebär att det krävs marklov för trädfällning.

Inga särskilda geotekniska undersökningar har utförts.

Någon undersökning av markradonhalten för planområdet föreligger ej. Generellt gäller emellertid att all ny bebyggelse bör föregås av en

radonundersökning, alternativt uppföras i ett så kallat radonsäkert utförande.

Inga kända fornlämningar finns i området.

#### Bebyggelseområden

Detaljplanen medger en bebyggelse som innehåller bostäder eller kontor. Till begreppet kontor räknas såväl vanliga kontor som hotell, konferensverksamhet och annan liknande verksamhet med liten varuhantering.

Inom planområdet finns idag sex byggnader. Tre av dessa, belägna söder om Jönshyttvägen, utgjorde tidigare personalbostäder för Sätters sjukhus. Varje byggnad, som är i två våningar, innehåller två lägenheter. Liknande byggnader har tidigare även funnits norr om Jönshyttvägen, men dessa är nu rivna. Där återstår två äldre byggnader, varav den längst i öster är putsad och med en karaktär som även i övrigt överensstämmer med övriga sjukhusbyggnader inom Skönviksområdet. Inom området finns även en envånings barackbyggnad, uppförd under senare år, som har använts som administrationsbyggnad mm av Sätters sjukhus.

Möjlighet ges i detaljplanen att uppföra ny bebyggelse mellan Jönshyttvägen och Vedgårdsvägen. Området planeras att exploateras av Skönviksbolaget AB för att inrymma hotell- och konferensverksamhet. Vid exploatering av området skall i görligaste mån äldre träd och trädgångar bevaras. Den till detaljplanen medföljande illustrationen visar ett exempel på en tänkbar placering av ny bebyggelse i den parkliknande miljön.

En bestämmelse är införd i detaljplanen med syfte att säkerställa att ny bebyggelse ges ett helhetsintryck som väl sammanfaller med den omgivande bebyggelsemiljön. Bestämmelsen innebär att nya byggnader skall uppföras med ljusa puts- eller träfasader och även i övrigt ansluta till bebyggelsens karaktärsdrag inom det forna sjukhusområdet vad gäller volymer, takutformning, takmaterial, fönsterproportioner, entréer, verandor mm.

#### Tillgänglighet

Planområdets tämligen flacka mark medför god tillgänglighet utomhus för rullstolsburna och andra personer med nedsatt rörelseförmåga. Tillgänglighet till byggnader bevakas i samband med bygglovprövningar.

#### Byggnadskultur och gestaltning

Den äldre bebyggelsen inom och i anslutning till planområdet präglas av Sätters sjukhus institutionsarkitektur från tidigt 1900-tal, vilket motiverar en bestämmelse om att planområdet skall omfattas av 3 kap. 12 § plan- och bygglagen, PBL.

PBL 3:12 innebär att byggnader som ingår i ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, inte får förvanskas. Förändringar har redan skett inom området men bestämmelsen bör tolkas så att framtida förändringar av befintliga byggnader bör ske på ett sådant sätt att byggnadernas karaktär och helhetsutformning inte förvanskas. Bestämmelsen bör även tolkas så att nya byggnader

skall utformas med hänsyn till de kulturhistoriska värdena inom det forna sjukhusområdet.

Byggnaden längst i öster inom planområdet är, liksom övriga byggnader som ursprungligen utgjorde Sätters hospital, uppförd i arkitekturstilen Jugend. Karaktäristiskt för jugendstilen inom Skönviksområdet är byggnadernas ofta kubiska volymsuppleggnad. Fasadytorna är slätputsade med sparsam linjeornamentik, enkla profileringar runt fönster och dörrar samt en enkelt utformad takfot. Fönster med spröjsade lufter utgör ytterligare karaktärsdrag tillsammans med socklar av huggen granit samt skivtäckta plåttak.

Bostadshusen inom planområdet är uppförda i nationalromantisk stil med brutna tak, från början täckta med lertegel. Byggnaderna har ursprungligen varit utförda med spröjsade fönster. Fasaderna är utförda med stående träpanel med liggande träpanel som variation vid gavelröstena. Ytterligare karaktärsdrag är vindskivornas utformning i jugendstil samt byggnadernas enkelt utformade farstukvistar.

#### Vägar och trafik

Ny bebyggelse föreslås angöras med fordonstrafik från Vedgårdsvägen, som också är tillfart till golfbanan väster om planområdet. Även befintlig bebyggelse i sydväst föreslås angöras från Vedgårdsvägen, via en befintlig vägförbindelse, till västra delen av Jönshyttvägen.

En busslinje trafikerar idag området i en slinga Vedgårdsvägen västerut och Jönshyttvägen tillbaka.

Jönshyttvägen är liksom i gällande detaljplan förlagd till kvartersmark, tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. För att även medge trafik med motorfordon är en bestämmelse om allmän körtrafik inom kvartersmark införd i detaljplanen.

För att begränsa antalet utfarter mot Vedgårdsvägen innehåller detaljplanen en bestämmelse om utfartsförbud. På plankartan redovisas två utfarter, vilka överensstämmer med illustrationskartan. Utfarternas läge kan dock komma att förändras något, beroende på hur området slutligen kommer att exploateras. Även mot Jönshyttvägen bör eventuella utfarter vara begränsade till antalet och förlagda så att goda siktförhållanden uppnås.

#### Risker

Detaljplanen medger verksamheter där många individer kan komma att vistas samtidigt, vilket bör beaktas i kommunens handlingsprogram för förebyggande verksamhet enligt LSO, lagen om skydd mot olyckor.

#### Teknisk försörjning

Området är anslutet till kommunens VA-nät.

Bebyggelsen försörjs med värme från en inom Skönvik belägen fjärrvärmeanläggning eldad i huvudsak med biobränsle, till vilken även ny bebyggelse inom planområdet kan anslutas.

Markanvändningen teknisk anläggning avser en befintlig transformatorstation i planområdets västra del.

Avfall omhändertas på samma sätt som för övriga delar av tätorten.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid ska vara tio år från den dag planen vunnit laga kraft.

I detaljplanen har införts en bestämmelse om utökad lovplikt som gäller generellt för hela planområdet och som innebär att det krävs marklov för trädfällning. Bestämmelsen motiveras av ett intresse av att bevara de uppvuxna träden i det som tidigare var en del av sjukhusparken, samt det allmänna intresset av att bevara alléer. Alléer omfattas av biotopskydd enligt 7 kap. 11 § miljöbalken och tillstånd för åtgärder lämnas av länsstyrelsen.

Kommunen kan, med stöd av PBL 8 kap. 16 § 3, komma att vägra rivningslov om en byggnad bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens kulturhistoriska värde.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats (Vedgårdsvägen).

MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen är upprättad av A-sidan arkitektkontor i Falun i samarbete med byggnadsinspektör Börje Nordh och kartansvarig Kristina Mellberg, Sätters kommun.

A-sidan arkitektkontor AB

Hans Ekborg  
Arkitekt SAR/MSA

- Godkänd av miljö- och byggnadsnämnden 2005-05-18, § 105
- Antagen av kommunfullmäktige 2005-06-21, § 75
- Laga kraft 2006-02-08

Detaljplan för  
**SKÖNVIK 1:15 MM**  
 i Sätters kommun, Dalarnas län

## ANTAGANDEHANDLING

Laga kraft 2006-02-08

Upprättad i oktober 2004  
 Reviderad i mars 2005

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

- Tidplan** Detaljplanen avses hanteras enligt reglerna för normalt planförfarande. Avsikten är att planen skall antas av kommunen under hösten 2004.
- Genomförandetid** Detaljplanens genomförandetid är normal, dvs. tio år. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla tills den ersätts, ändras eller upphävs.
- Ansvarsfördelning och huvudmannaskap** Sätters kommun är huvudman för angränsande allmän plats (Vedgårdsvägen). Kommunen ansvarar även för Jönshyttevägen inom planområdet som redovisas som z-område.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

- Fastighetsbildning mm** Skönviksbolaget AB har förvärvat ca 10 300 m<sup>2</sup> av Skönvik 1:3 som avses regleras till Skönvik 1:15.
- Detaljplanen ger möjlighet att avstycka befintliga småhus söder om Jönshyttevägen i tre villatomter. För eventuell ytterligare uppdelning krävs avskiljande brandvägg i respektive byggnad.
- Allmänna VA-ledningar är säkerställda med ledningsrätt.
- Servitut skall bildas som säkerställer allmänhetens tillträde till z-området.
- EKONOMISKA  
FRÅGOR** Sätters kommuns Fastighets AB och Skönviksbolaget AB bekostar detaljplanen. Någon planavgift enligt plan- och bygglagen kommer därför inte att tas ut i samband med ansökan om bygglov.

## TEKNISKA FRÅGOR

- Någon utbyggnad av kommunens VA-nät kommer ej att ske med anledning av denna plan.
- Enligt plan- och bygglagen, PBL 14 kap. 8 § 2, har fastighetsägare rätt till ersättning av kommunen, om skada uppkommer till följd av att rivningslov vägras på grund av byggnadens eller bebyggelsens kulturhistoriska värde.

MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen är upprättad av A-sidan arkitektkontor i Falun  
i samarbete med byggnadsinspektör Börje Nordh och kartansvarig  
Kristina Mellberg, Sätters kommun.

A-sidan arkitektkontor AB

Hans Ekborg  
Arkitekt SAR/MSA

- Godkänd av miljö- och byggnadsnämnden 2005-05-18, § 105
- Antagen av kommunfullmäktige 2005-06-21, § 75
- Laga kraft 2006-02-08