

# Detaljplan DANIELS HAGE

## Säters kommun, Dalarna

### PLANBESKRIVNING

#### HANDLINGAR

Till detaljplanen hör plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Övriga planhandlingar består av illustrationskarta, grundkarta samt fastighetsförteckning. Efter samrådsskedet har inkomna skrivelser sammanfattats i en samrådsredogörelse. När utställning har skett sammanställs inkomna skrivelser i ett utlåtande, där ej tillgodosedda synpunkter klart framgår.

#### PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra nyttjande av 8 äldre fritidshus för åretruntboende på privat tomtmark samt att utgöra underlag för avstyckning av 5 bostadstomter (bebyggda arrendetomter) på kommunens fastighet Säter 4:5.

Dalkarlsnäsvägen breddas och förses med separat gång- och cykelväg. Bebyggda fastigheter skall anslutas till kommunens VA-nät, nya ledningar skall anläggas intill Dalkarlsnäsvägen. Naturområdet mot sjön Ljustern säkerställs. Plats reserveras för bryggor.

#### PLANDATA

Planområdet är beläget vid sjön Ljustern, ca 1 km söder om Säters stadskärna. Området är bebyggt med 13 bostads/fritidshus norr om Dalkarlsnäsvägen, som förbinder tätorten med byn Dalkarlsnäs. I väster gränsar området till campingplatsen, i norr till en brant slänt mot bostadsområdet Åsen, i söder till sjön Ljustern och i öster avslutas planen mot fastigheten Säter 5:15. Områdets areal är ca 9,5 ha, varav ca 3,7 ha utgör kvartersmark för boende och ca 4,0 ha utgör vattenområde.

#### Ägoförhållanden

Området ägs till stor del av Säters kommun samt av privata ägare till 8 bebyggda tomter mm.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- Översiktliga planer** Området ingår i fördjupning av översiktsplan för Sätters tätort från 1991-01-19. Där anges att området är bostäder (fritidshus under övergång till permanentbostäder) samt fritidsanläggningar. Föreslagen detaljplan överensstämmer med fördjupad översiktsplan.
- Detaljplaner** Inga detaljplaner finns tidigare inom området.
- Planprogram** Området är redan utbyggt. Planens syfte är att närmare reglera väg- och va-frågor samt exploatering mm, varför något särskilt planprogram ej har ansetts erforderligt. Kommunen har 2004-03-09 beslutat att detaljplan skall upprättas. Kommunal VA-ledning skall byggas fram t o m Säter 5:5 utmed Dalkarlsnäs vägen.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

- Natur** Sjöstranden är öppen och gräsbevuxen, mot väster finns ett kuperat höjdparti med storblockig terräng och glesa bestånd av högväxta björkar mm. Vid strandkanten har området börjat växa igen med ris och sly. Norr om vägen utgör marken flack ianspråktagen tomtmark, som mot norr övergår till brantare partier med barr- och blandskog. Planerad VA-ledning skall i väster dras fram genom ett område med höga naturvärden, markarbeten skall bedrivas med stor hänsyn till dessa naturvärden. Risk för markradon kan finnas, här kan kommunen ställa särskilda krav på ett radonsäkert utförande. Marken har erforderlig bärighet för föreslagen bebyggelse. Det ankommer på respektive byggherre att i detalj klarlägga markens beskaffenhet.
- Friluftsområde** Huvuddelen av strandpartiet, fram till pumpstationen i öster, avses ingå i planerad utökning av friluftsområdet vid Ljustern. Områdets västra del skall bevaras som naturmark, medan den östra delen skall hållas öppen. Här finns också enkel väg till en mindre badbrygga, vägen skall förlängas som serviceväg till pumpstationen. Vid stranden reserveras områden för badbrygga respektive båtplats. De öppna ytorna bör skötas extensivt, t ex slåtter i stället för anlagda klippta gräsytor.
- Strandskydd** För området gäller strandskydd 100 m från stranden. Kommunen avser att ansöka om upphävande av strandskyddet inom bebyggelse- och vägområden samt inom friluftsområdet och inom områden för bryggor och pumpstation. Som särskilda skäl kan anföras att bebyggelsen är avskuren från stranden av en större väg samt att friluftsområdet skall omdanas till ett område med anläggningar för allmänhetens behov med ökad tillgänglighet till sjön Ljustern.

- Fornlämningar** Inga kända fornlämningar finns i området. Om fornlämning påträffas vid schakt- och grävningsarbete skall arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till Länsstyrelsen.
- Bostäder** Befintlig bebyggelse utgörs av både fritids- och permanentus i 1-1½ våning. Rödfärgade trähus utgör ett dominerande inslag. Området innehåller totalt 13 bebyggda "tomter", varav 5 st utgör arrenden på ofri grund inom Säter 4:5. VA-standarden är låg, ofta med torrtoalett. De 8 enskilt ägda fastigheternas arealer varierar från ca 1 600 m<sup>2</sup> upp till 6 500 m<sup>2</sup>. Arrendetomterna kan bli ca 1 500 - 2 000 m<sup>2</sup>. Med hänsyn till den kuperade terrängen erfordras att tomtstorleken blir minst 1 500 m<sup>2</sup> för att rymma erforderliga funktioner samt för att behålla områdets huvudsakliga karaktär med bebyggelse underordnad och inpassad i landskapet. Inom varje tomt begränsas exploateringen till totalt 250 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Bebyggelsen utformas med träfasader och tegel(liknande) tak, färgsättningen anpassas till befintlig bebyggelse (falurött, brunt och grått).
- Service** Kommunal och kommersiell service finns i Sätters tätort ca 1 km norrut. Sommartid finns viss service även inom det närbelägna campingområdet.
- Tillgänglighet** Strandpartiet och de flacka delarna av tomterna har god tillgänglighet för rörelsehindrade. Anläggande av GC-väg förbättrar även tillgängligheten till området. Hjälpmedelsinstitutets rekommendationer "Bygg ikapp handikapp" tillämpas vid exploatering av området. De relativt stora tomterna ger förutsättningar för att anordna handikappanpassade vägar till de ofta högst upp belägna husen.
- Gator och trafik** Dalkarlsnäsvägen utgör huvudstråket, här har även de flesta tomterna sina direktutfarter. Med hänsyn till den relativt låga trafikmängden samt att separat och belyst GC-väg skall anordnas och att vägen skall breddas kan dessa direktutfarter behållas, men skall parvis samordnas för de 4 tomterna i östra delen. Mötesplatsen på Dalkarlsnäsvägen söder om Säter 5:6 tas bort när vägen breddas. I nordväst finns en privat vägsamfällighet till tomterna 5:7 - 5:11, denna skall bibehållas. Samfälligheten ansluter till Dalkarlsnäsvägen. 5:11 har egen utfart mot Dalkarlsnäsvägen, får vara kvar. Plats reserveras för kommande VA-ledningar. En gemensam parkering för några fritidshus i skogspartiet norr om planområdet finns norr om vägen. Tomten 5:6 får nyttja befintlig väg på fastigheten 4:5, här skall även finnas möjlighet för allmän passage genom bebyggelsen.
- Dalkarlsnäsvägen nyttjas för skolskjuts, i övrigt finns ingen kollektivtrafik i området.

**Miljökonsekvenser** Området är redan bebyggt och har tämligen låg exploatering. Planen föreskriver gemensam VA-lösning, vilket tar bort den risk som kan finnas för miljöstörningar. Området är berört av flygstråk (Dala Airport). Planen innebär ej någon betydande miljöpåverkan, varför någon särskild MKB ej erfordras.

**Teknisk försörjning** Hela området skall anslutas till de planerade VA-ledningarna. Gatubelysning skall anordnas längs Dalkarlsnäs vägen till planens östra gräns. När vägen breddas måste befintliga telefonledningsstolpar flyttas. Ny pumpstation anordnas mellan vägen och sjön, huset slamfärgas och ges tegeltak. Uppvärmning anordnas individuellt, direktverkande el bör ej användas. Avfall hämtas genom kommunens försorg från varje fastighet.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

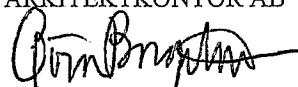
**Genomförandetid** Tiden är relativt kort och är satt till 5 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

**Tomtindelning** Tomtindelning för arrendetomterna utformas i princip enligt illustrationskartan och i samråd med berörda parter.

**PLANFÖRFATTARE** Detaljplanen är upprättad på uppdrag av Sätters kommun och i samarbete med karttekniker Kristina Mellberg, Sätters kommun.

Falun i september 2004

**BORGSTRAND**  
ARKITEKTKONTOR AB



Göran Borgstrand  
Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges  
beslut 2005-02-24, § 8

Detaljplanen har vunnit  
laga kraft 2006-02-08

Kristina Mellberg

Kristina Mellberg

Detaljplan DANIELS HAGE  
Säters kommun, Dalarna

## GENOMFÖRARANDBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

**Tidplan** Detaljplanen skall efter erforderliga samråd och utställning antas av Kommunfullmäktige. Ett antagande beräknas ske under fjärde kvartalet 2004.

**Genomförandetid** Detaljplanens genomförandetid slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft. Planen fortsätter att gälla efter genomförandets utgång tills dess den ersätts, ändras eller upphävs.

**Ansvarsfördelning** Fastighetsägarna ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark. Kommunen är huvudman för allmänna platser.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

**Fastighetsbildning mm** Kommunen avser att hos lantmäteriet beställa erforderlig fastighetsbildning för planens genomförande. Detta gäller dels tomtindelning för avstyckning från Säter 4:5 för arrendetomterna, dels den mark som erfordras för breddning av Dalkarlsnäsvägen med tillhörande GC-väg. Härvid skall även vägområdet överföras till kommunen från Ljusterns vägsamfällighetsförening (ga:1). Möjlighet till nord-sydlig passage direkt väster om Säter 5:6 skall särskilt beaktas. Gränsen för Säter 5:9 ändras enligt framförda önskemål från fastighetsägaren.

### EKONOMISKA FRÅGOR

**Planläggning** Säters kommun bekostar detaljplanen. Kommunen kommer att utgöra underlag för uttag av planavgift vid bygglov.

**Marklösen mm** Kommunen avser att lösa erforderlig mark för breddning av Dalkarlsnäsvägen med tillhörande GC-väg. Kommunen avser att försälja "arrendetomterna" i första hand till resp arrendator. Detaljplanen ger kommunen rättighet att inlösa Säter 5:12.

**VA-ledningar mm** Kommunen avser att bygga ut VA-ledningar samt anlägga erforderlig pumpstation. Verksamhetsområdet för VA har utökats i motsvarande omfattning.

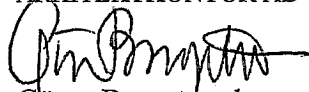
**Bryggor mm** Kommunen avser att teckna avtal med intressenter, som vill anordna bryggor för småbåtar mm. Sådana avtal skall tillåta även allmänt nyttjande av bryggor mm.

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen är upprättad i samråd med bygg- och miljökontoret samt gatukontoret.

Falun i september 2004

**BORGSTRAND**  
ARKITEKTKONTOR AB



Göran Borgstrand  
Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges  
beslut 2005-02-24, § 8

Detaljplanen har vunnit  
laga kraft 2006-02-08

Kristina Mellberg

Kristina Mellberg



PLAN och BEREDSKAPSENHETEN

Byrådirektör Birger Hagland

Telefon: 023-810 70

Telefax: 023-818 88

E-post: birger.hagland@w.lst.se

Miljö- och Byggnadsnämnden  
Rådhuset

783 27 SÄTER

2004-10-15  
03/239

## Upphävande av strandskydd inom detaljplan för Daniels Hage, Sätters kommun.

### Beslut

Länstyrelsen förordnar, med stöd av 7 kap 15 § miljöbalken, att området inom rubricerad detaljplan inte skall omfattas av strandskydd.

Beslutet gäller i den omfattning som detaljplanen antas och vinner laga kraft.

### Redogörelse för ärendet

Rubricerad detaljplan, upprättad i september 2004, är utställd under tiden 13 oktober 2004 – 3 november 2004.

Miljö- och Byggnadsnämnden i Sätters kommun, genom karttekniker Kristina Mellberg, har den 30 september 2004 hemställt om att strandskyddet upphävs.

### Motivering

Förslag om att kommunen avser att hos Länstyrelsen begära att strandskyddet skall hävas, framgår av planhandlingarna. Som särskilda skäl anges att bebyggelsen är avskuren från stranden av en större väg samt att friluftsområdet skall omändas till ett område med anläggningar för allmänhetens behov med ökad tillgänglighet till sjön Ljustern.

Ett upphävande bedöms godtagbart med hänsyn till växt- och djurlivet. Detaljplanens syfte avser att gynna friluftsliv inom strandområdet och hindrar inte tillgängligheten för allmänheten.

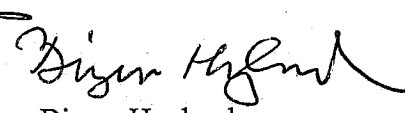
Länstyrelsen finner att strandskyddet kan upphävas inom detaljplanen.

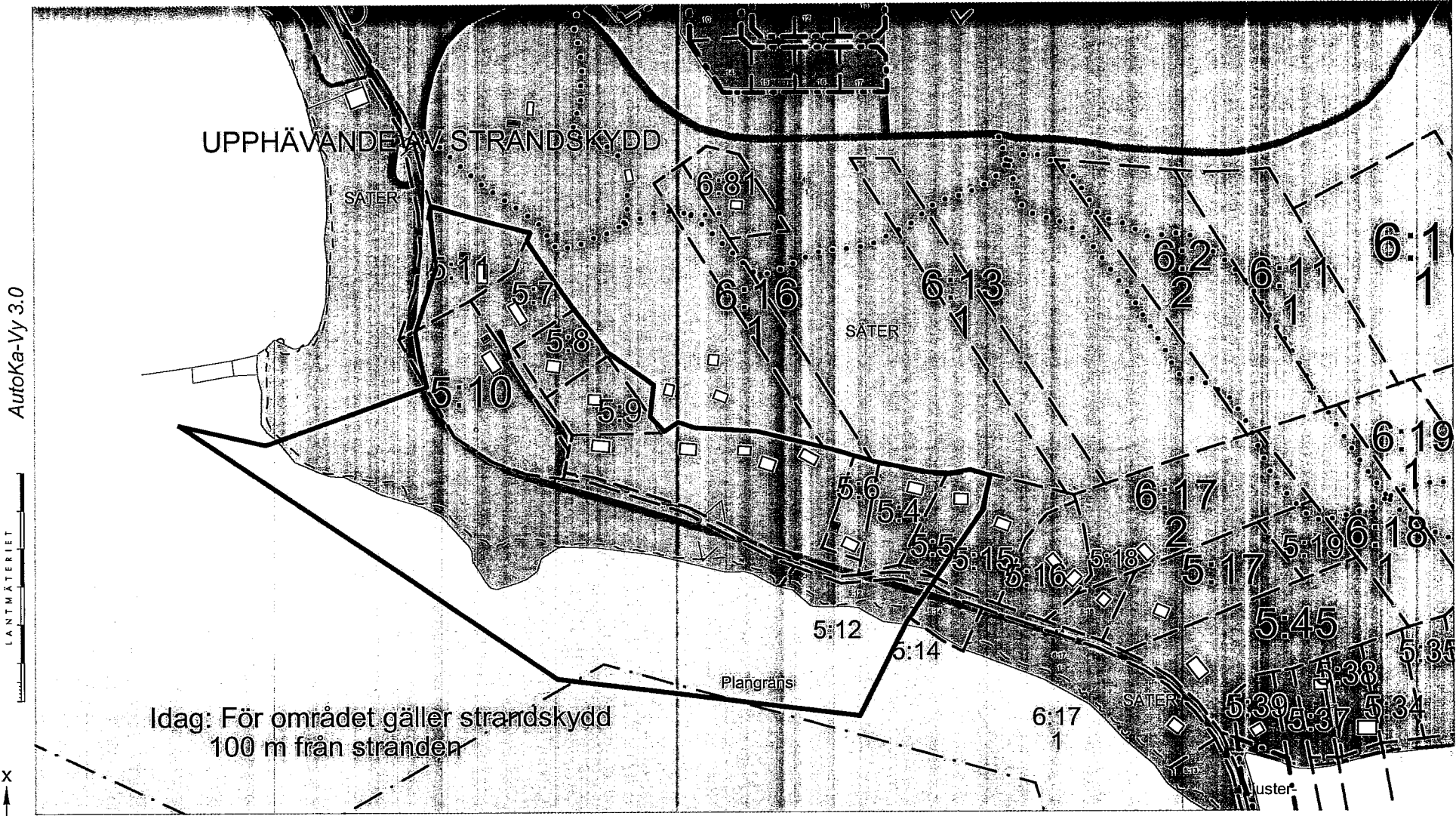
### Överklagning

Länstyrelsens beslut kan överklagas hos regeringen, miljödepartementet, se bilaga.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit Lars G. Ingelström, beslutande och Birger Hagland, föredragande. Härutöver har företrädare för miljö- och värdsenheten och rättsenheten deltagit.

  
Lars G Ingelström  
länsarkitekt

  
Birger Hagland  
byrådirektör



AutoKa-Vy 3.0

LANTMÄTERIET

Idag: För området gäller strandskydd  
100 m från stranden

Plangräns

uster

50 0 50 100 150 200 250 m

Skala 1:4000

x = 6690411  
y = 1496180

Datum: 2004-07-17