

## Solvarbo 19:18 mm

i Sätters kommun, Dalarnas län

# PLANBESKRIVNING

## HANDLINGAR

Detaljplanen består av en karta i skala 1:1000, vilken också redovisar planbestämmelser. Till förslaget hör också denna beskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

Detaljplaneförslaget är avsett att handläggas med s.k. enkelt planförfarande enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL 5:28). Sedan berörda parter givits tillfälle att lämna synpunkter på förslaget kommer ett särskilt utlåtande att upprättas. Avsikten är att detaljplanen därefter skall antas. Om det under samrådsförfarandet visar sig erforderligt kan detaljplanen komma att handläggas med s.k. normalt planförfarande, dvs. att formell utställning skall ske före ett eventuellt antagandebeslut.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen görs för att ge fem villatomter belägna i utkanten av Solvarbo planbestämmelser som omfattar hela fastigheten, efter den utökning av fastigheterna som till största delen redan har genomförts utanför gällande detaljplan på mark som inte är planlagd.

## 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.

Miljö kvalitetsnormer som är tillämpliga för planområdet, MKN för utomhusluft (SFS 2001:527) och MKN för omgivningsbuller (SFS 2004:675) bedöms inte överskridas inom planområdet.

## PLANDATA

### Planområdets läge

Planområdet, som omfattar fastigheterna Solvarbo 19:18, 19:22, 19:26, 19:30, 19:34 samt delar av Solvarbo 19:16, är beläget i utkanten av Solvarbo nordväst om Hegatu i anslutning till Markus väg, Mogatu och Grogatu.

### Areal

Planområdets areal är 0,9 ha.

### Markägoförhållanden

Solvarbo 19:18, 19:22, 19:26, 19:30 och 19:34 ägs privat. Solvarbo 19:16 ägs av kommunen.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### **Detaljplaner**

För den del av planområdet som är planlagd sedan tidigare gäller en detaljplan från 1975-02-26, vilken anger bostäder som användningssätt.

### **Detaljplaneprogram**

Planförändringen, en utökning av bebyggelseområdet för fem villatomter, bedöms som så obetydlig att något program för detaljplanen inte behövs.

### **Inverkan på miljön**

Utökningen av bebyggelseområdet för fem villatomter bedöms vara i stort sett utan problem och kommer inte att påverka landskapsbild, trafikströmmar eller något annat som kan ha betydelse för omgivningen, varför planens påverkan på omgivningen är marginell. Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan med hänsyn till de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 2005:356). Någon miljökonsekvensbeskrivning inom ramen för en miljöbedömning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken behöver därmed inte upprättas.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Natur**

Planområdet består av bebyggda villatomter med uppvuxen vegetation samt en ca 20 meter bred skogsremsa som nyligen överförts till fyra av de fem berörda fastigheterna. Området på den andra sidan av skogsremsan består av ytterligare skog. Marken inom planområdet är tämligen flack.

### **Bebyggelseområden**

Detaljplanen innehåller tre bebyggelseområden, avsedda för bostadsändamål med sammanlagt fem villatomter. De bestämmelser som anges på plankartan avseende utnyttjande av fastighet, byggnads placering på tomten och utformning mm ansluter till den tidigare detaljplanens bestämmelser, samtidigt som de är anpassade till de utökade tomtstorlekarna.

Detaljplanen innebär inga förändringar avseende tillgängligheten utomhus för rullstolsburna och andra personer med nedsatt rörelseförmåga. Vid påtagliga förändringar av befintliga byggnader samt vid nybyggnad kommer kommunen att tillämpa handikappinstitutets rekommendationer i "Bygg ikapp handikapp".

### **Gator och trafik**

Villatomterna inom planområdet angörs, liksom tidigare, från Markus väg, Mogatu och Gropgatu via Hegatu. Parkering förutsätts ske på den egna tomten.

### **Teknisk försörjning**

Fastigheterna inom planområdet är anslutna till kommunens VA-nät.

Uppvärmning sker genom enskilda värmeanläggningar.

### **Administrativa frågor**

Detaljplanens genomförandetid ska vara 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Detaljplanen är upprättad av t f stadsarkitekt Hans Ekborg.

Byggnadsnämndskontoret, Säter i december 2007

Lars Norman  
Förvaltningschef

Hans Ekborg  
T f stadsarkitekt

- Antagande i Miljö- och byggnadsnämnden 2008-03-19, § 051
- Laga kraft 2008-04-16

**Detaljplan för**

**ANTAGANDEHANDLING**

Laga kraft 2008-04-18

**Solvarbo 19:18 mm**

**i Sätters kommun, Dalarnas län**

# **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

## **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

### **Tidplan**

Detaljplanen handläggs med s.k. enkelt planförfarande enligt reglerna i plan- och bygglagen 5 kap. 28 §. Motiv för detta är att planen bedöms ha begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten. Om det under samrådsförfarandet visar sig erforderligt kan detaljplanen komma att handläggas med s.k. normalt planförfarande, dvs. att såväl samråd som utställning av detaljplanen kommer att genomföras.

### **Genomförandetid**

Detaljplanens genomförandetid slutar tio år efter det att planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills den ersätts, ändras eller upphävs.

### **Ansvarsfördelning/huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Till Solvarbo 19:18, 19:22, 19:26, 19:30, 19:34 har överförts eller kommer att överföras ca 3500 m<sup>2</sup> av kommunens fastighet Solvarbo 19:16, fördelat på de fem fastigheterna.

Ägarna till Solvarbo 19:18, 19:22, 19:26, 19:30, 19:34 skall svara för samtliga lantmäterikostnader.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

Den lågspänningsledning som har hamnat inom kvartersmark i samband med utökningen av de tomter som berörs av detaljplanen kommer att "dödas", dvs. göras icke strömförande, och ersättas med en ny elkabel förlagd till gatumark.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

Kommunen bekostar detaljplanen. Detaljplanen kommer att ligga till grund för uttag av s k planavgift. Avgiften tas ut av fastighetsägare inom planen vid framtida ansökan om bygglov. Avgiftens storlek varierar på grund av exploaterings art och omfattning.

Detaljplanen innebär inga övriga kostnader före kommunen.

Omläggningen av lågspänningsledningen från kvartersmark till gatumark bekostas av Dala Elnät AB.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Genomförandebeskrivningen är upprättad av t f stadsarkitekt Hans Ekborg.

Byggnadsnämndskontoret, Säter i december 2007, kompletterad i mars 2008

Lars Norman  
Förvaltningschef

Hans Ekborg  
T f stadsarkitekt

- Antagande i Miljö- och byggnadsnämnden 2008-03-19, § 051
- Laga kraft 2008-04-16