

Nyberget 1:5 och 1:8

i Sätters kommun, Dalarnas län

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplaneändringen består av följande handlingar: tillägg till planbestämmelser, tillägg till planbeskrivning, tillägg till genomförandebeskrivning, särskilt utlåtande och fastighetsförteckning. Till handlingarna är även gällande detaljplan (byggnadsplan) med beskrivning, bestämmelser och plankarta bifogade.

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

Planändringen görs för att utöka byggrätten inom området genom att en bestämmelse som medger en sammanlagd byggnadsarea på högst 100 m² upphävs och ersätts med en ny bestämmelse som medger en största tillåtna byggnadsarea på sammanlagt 150 m².

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet redovisas i gällande översiktsplan, antagen 1990, som område för fritidshus.

Detaljplaner

För planområdet gäller en detaljplan från 1978-06-13, avsedd att medge bebyggelse för fritidsändamål.

Inverkan på miljön

Planändringen innebär inga verksamheter som är störande för omgivningen, varför planens påverkan på omgivningen är marginell.

Detaljplaneändringen 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.

DETALJPLANEÄNDRINGEN

Natur

Fornlämningar

I den västra delen av det gällande planområdet finns en övrig kulturhistorisk lämning, Valbergs verkstad, en f.d. kakelverkstad där kakelugnskakel, lerfat och mindre lerbemål tillverkades fram till mitten av 1800-talet. Lämnningen är registrerad som RAÄ 144:1 i Stora Skedvi socken.

Bebyggelseområden

Den aktuella planen är en byggnadsplan från 1978. Planen är till stor del genomförd genom att ca 2/3 av planens två områden för bostadsändamål har bebyggts med främst fritidshus men även hus för permanent boende.

Då planen upprättades angavs i planbestämmelserna en största byggnadsarea per tomtplats på 70 m² för huvudbyggnad och 30 m² för garage eller förrådsbyggnad. Redan tidigt efter det att planen fastställts fanns ett behov av att bebygga tomterna mer än så. Genom åren har därför flera bygglov medgivits med dispens från byggnadsplanens bestämmelse om största tillåtna byggnadsarea.

I dagsläget finns fortfarande ett behov av att bebygga tomterna inom planområdet med en byggnadsarea som är större än vad byggnadsplanen medger. Bostäder för fritidsboende idag skiljer sig inte nämnvärt från helårsboende vad gäller utrymmesstandard. För att skapa förutsättningar för ett boende anpassat efter dagens behov ändras därför största tillåtna byggnadsarea per tomt eller fastighet till 120 m² för huvudbyggnad och 30 m² för garage- eller förrådsbyggnad.

Genomsnittlig tomtstorlek inom den gällande planens två områden är drygt 2000 m², vilket innebär att en byggnadsarea på 150 m² utgör ca 7 % av tomtarealen. En utökning av byggrätten bedöms därför inte innebära att området blir så hårt exploaterat att det skulle förlora karaktären av ett fritidshusområde, vilket även säkerställs genom den bestämmelse i gällande detaljplan som begränsar antalet byggnader per fastighet eller tomt.

Vatten och avlopp

Planområdet är inte anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät. Utbyggnaden av området har istället skett med enskilda va-anläggningar. Lämpligheten vid fortsatt utbyggnad av bebyggelsen inom området med tillhörande va-lösningar kommer, liksom tidigare, att prövas från fall till fall i samband ansökan om bygg- och va-lov.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid ska vara 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

Bestämmelsen § 5 Mom 2 På tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 70 m² samt garage- eller förrådsbyggnad icke större areal än 30 m², upphävs.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplaneändringen är upprättad av t f stadsarkitekt Hans Ekborg.

Miljö- och bygghkontoret, Säter i maj 2009, kompletterad i augusti 2009

Lars Norman
Förvaltningschef

Hans Ekborg
T f stadsarkitekt

- Antagen av miljö- och byggnämnden 2009-08-26, § 137
- Laga kraft 2009-09-28

Nyberget 1:5 och 1:8

i Sätters kommun, Dalarnas län

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

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

Genomförandetid

Underliggande detaljplans genomförandetid har gått ut. Genomförandetiden för de ändringar som detaljplaneändringen avser slutar 5 år efter att planändringen vunnit laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planändringen att gälla tills den ersätts, ändras eller upphävs.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser (vägmark och park) i underliggande detaljplan, istället är det Nybergets Fritidsområdes Samfällighetsförening som ansvarar för alla åtgärder som krävs i samband med utbyggnad, drift och underhåll av dessa platser.

EKONOMISKA FRÅGOR

Nybergets Fritidsområdes Samfällighetsförening bekostar detaljplaneändringen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen är upprättad av t f stadsarkitekt Hans Ekborg.

Miljö- och byggkontoret, Säter i maj 2009

Lars Norman
Förvaltningschef

Hans Ekborg
T f stadsarkitekt

- Antagen av miljö- och byggnämnden 2009-08-26, § 137
- Laga kraft 2009-09-28

Ändring av detaljplan för del av

ANTAGANDEHANDLING

Laga kraft 2009-09-28

Nyberget 1:5 och 1:8

i Sätters kommun, Dalarnas län

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Dessa planbestämmelser hänför sig till den plankarta som hör till detaljplan för del av Nyberget 1:5 och 1:8 från 1978-06-13.

Följande gäller inom hela planområdet. Underliggande detaljplan gäller jämsides med ändringen.

UTNYTTJANDEGRAD

Största byggnadsarea per fastighet eller tomt är 120 m² för huvudbyggnad och 30 m² för garage- eller förrådsbyggnad.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Detaljplaneändringens genomförandetid skall vara 5 år från den dag ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft.

UPPHÄVDA BESTÄMMELSER

Genom detta tillägg upphävs följande bestämmelser.

§ 5

Antal byggnader och byggnadsyta på tomtplats

Mom 2 På tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 70 m² samt garage- eller förrådsbyggnad icke större areal än 30 m².

- Antagen av miljö- och byggnämnden 2009-08-26, § 137
- Laga kraft 2009-09-28