

Enbacka skola (Enbacka 13:1 mm), Gustafs

i Sätters kommun, Dalarnas län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av en plankarta i skala 1:1000, vilken också redovisar planbestämmelser. Till förslaget hör också denna beskrivning, genomförandebeskrivning, särskilt utlåtande 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 ändra tillåten markanvändning, så att pågående användningssätt som handel och skola kan medges.

Planområdet inrymmer Enbacka skola. Inom planområdet finns även Enbacka 1:27 som ägs av Föreningen Pärlan, som önskar en ändring av användningssättet tillsammans med en justering av gällande detaljplan för att kunna utöka sin verksamhet.

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.

BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING

Planförslagets nya markanvändning innebär huvudsakligen en anpassning till befintliga förhållanden samt till eventuella tillkommande verksamheter som inte är störande för omgivningen, varför planens påverkan på omgivningen är marginell.

Detaljplanen bedöms därför 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.

PLANDATA

Planområdets läge

Planområdet är beläget norrut i Enbacka på norra sidan om Enbackavägen. Detaljplanen omfattar fastigheterna Enbacka 13:1 och 1:27 samt en del av Enbacka 1:32 tillsammans med en del av Solbergavägen.

Areal

Planområdets areal är 3,8 ha.

Markägoförhållanden

Enbacka 1:27 ägs av Föreningen Pärlan. Sätters kommun äger övrig mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I gällande översiktsplan från 1991 redovisas planområdet som ett område för allmän service, förutom en mindre del som ingår i det utbyggnadsområde för bostäder som redovisas väster om skolan. Att tillåta samlingslokal, handel och hantverk bedöms som ett mindre avsteg från översiktsplanen, som kan motiveras med att planförslagets markanvändning huvudsakligen innebär en anpassning till befintliga förhållanden.

Detaljplaneprogram

Något särskilt program för planområdet har inte bedömts nödvändigt att upprätta.

Detaljplaner

För planområdet gäller en detaljplan från 1976-07-13, vilken anger allmänt ändamål, dvs. offentlig verksamhet, bostad och samlingslokaler som användningssätt inom byggnadsmark.

Kommunala beslut

Beslut om att låta upprätta en ny detaljplan för Enbacka skola har fattats av Miljö- och Byggnämnden efter en begäran om planändring från Sätters Kommun Fastighetskontor 2010-03-17.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består av bebyggd kvartersmark med uppvuxen vegetation samt hårdgjorda kör-, gång- och parkeringsytor tillsammans med skolans övriga ytor för lek och rekreation. Inom planområdet finns även en idrottsplan. Marken inom planområdet är tämligen flack.

Bebyggelseområden

Bostäder mm

Detaljplanen anger bostäder som användningssätt för den bebyggda delen av Enbacka 1:27 tillsammans med samlingslokal, handel och hantverk. Pågående användningssätt är handel i form av Pärlan Second Hand.

Huvudbyggnaden inom Enbacka 1:27 har tidigare byggts till, delvis i strid mot gällande detaljplan. Föreningen Pärlan planerar nu för en ytterligare utbyggnad vilket motiverar en justering av byggrätten för fastigheten jämfört med den tidigare detaljplanen.

Skola

För Enbacka skola ändras användningssättet från allmänt ändamål enligt gällande detaljplan till pågående användningssätt. Med skola avses även övriga verksamheter som anknyter till skoländamålet, bl.a. de som finns inom skolområdet idag, t ex fritidshem, bibliotek och idrottshall.

För skolans del finns behov av ett antal kompletteringar som t.ex. förråd, avfallsstation, förvaring av pellets mm. Därutöver finns för närvarande inga större utvecklingsplaner för Enbacka skola som motiverar att ytterligare bestämmelser utöver tillåtet användningssätt och våningsantal införs i detaljplanen, t.ex. för att klargöra markens disposition.

Gator och trafik

Enbacka skola planerar för en mer trafiksäker miljö med separering av olika trafikslag som bilar, skolbussar, fotgängare och cyklister. Angöring för skolbussar samt personalparkering kommer liksom tidigare att ha in- och utfart via Enbackavägen. Elever som ska lämnas och hämtas med bil kommer att vara hänvisade till den nordvästra delen av skolan med angöring från Solbergavägen. Här placeras även en parkering för föräldrar och andra besökare till skolan.

Antalet utfarter utmed Enbackavägen begränsas genom att detaljplanen innehåller en bestämmelse om utfartsförbud. Angöring till angränsande fastigheter Enbacka 13:2-13:5 måste ske via Enbacka 13:1.

Parkering för Pärlan Second Hand förutsätts ske inom den egna fastigheten Enbacka 1:27, med personalparkering i anslutning till butiken och kundparkering på andra sidan Solbergavägen, med möjlighet till utökning av antal p-platser vid framtida behov.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheterna inom planområdet är anslutna till kommunens VA-nät.

Värme och avfall

Uppvärmning sker genom enskilda värmeanläggningar.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid ska vara 5 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.

Miljö- och byggkontoret, Säter i maj 2010

Lars Norman
Förvaltningschef

Hans Ekborg
T f stadsarkitekt

- Antagen av miljö- och byggnämnden 2010-10-27, § 182
- Laga kraft 2010-12-07

Detaljplan för

Enbacka skola (Enbacka 13:1 mm), Gustafs

i Säters kommun, Dalarnas län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antas av kommunen under tredje kvartalet 2010.

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. Detaljplanen är i stort sett förenlig med översiktsplanen (fördjupad översiktsplan för Mora-Enbacka). Om det under samrådsförfarandet visar sig erforderligt kan detaljplanen komma att handläggas med s.k. normalt planförfarande, dvs. att såväl samråd som utställning av planförslaget kommer att genomföras.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar fem år efter det att planen vinner laga kraft. Genomförandetiden har valts kort med tanke på att området redan är bebyggt. Planen syftar i huvudsak till att till anpassa tillåten markanvändning till befintliga förhållanden. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills den ersätts, ändras eller upphävs.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning mm.

g-områdena i planen, över Enbacka 13:1, ska vara tillgängliga för utfart och upplåtas med servitut till förmån för gemensamhetsanläggningens andelsägare Enbacka 13:2-13:5.

l-området i planen, som utgör en högspänningsledning, är upplåtet med ledningsrätt till förmån för Fortum.

u-områdena med elledningar är upplåtna med ledningsrätt till förmån för Fortum. Ledningsrätt bör bildas för att säkerställa u- områdena för kommunens VA-ledningar.

x-området i planen, som utgör en befintlig gång- och cykelförbindelse, ska vara tillgängligt för allmänheten och upplåtas med servitut.

Befintlig transformatorstation på Enbacka 1:32 och området runt den är upplåten med ledningsrätt till Dala Elnät.

EKONOMISKA FRÅGOR

Avtal ska träffas mellan berörda fastighetsägare för att reglera servitutsupplåtelser för gång- och cykelförbindelse, ledningar, utfart mm. Parternas kostnader för detta beräknas bli av mindre omfattning.

Detaljplanen bekostas av Sätters Kommun Fastighetskontor varför det inte ska tas ut någon planavgift i samband med bygglov/byggnmälan enligt denna detaljplan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen är upprättad t f stadsarkitekt Hans Ekborg.

Miljö- och byggkontoret, Säter i maj 2010

Lars Norman
Förvaltningschef

Hans Ekborg
T f stadsarkitekt

- Antagen av miljö- och byggnämnden 2010-10-27, § 182
- Laga kraft 2010-12-07