

Storhaga handelsområde

i Gustafs, 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.

Detaljplaneförslaget är avsett att handläggas med s.k. enkelt planförfarande enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL 5:28). Sedan berörda fått 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 behövas kan detaljplanen komma att handläggas med s.k. normalt planförfarande, dvs. att formell utställning ska ske före ett eventuellt antagandebeslut.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplaneändringen görs för att bredda användningssättet för en del av planområdet, så att en förskola kan lokaliseras till området.

Utökningen av användningssätt innebär en begränsad förändring jämfört med dagsläget och kan därför hanteras genom ett tillägg till gällande detaljplan. Det innebär att enstaka nya bestämmelser läggs till gällande plan, för att gälla jämsides med de bestämmelser som anges i den detaljplan som gäller för området idag.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området täcks av den fördjupade översiktsplanen för Mora-Enbacka m.fl., antagen 1990. Planområdet redovisas i fördjupningen av översiktsplanen som område för allmän service (barnstuga mm).

Detaljplaner

För planområdet gäller en detaljplan från 1989-07-13, avsedd att medge bostäder med tillgång till viss service inom Storhaga handelsområde.

Inverkan på miljön

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

Planändringen 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.

Kommunala beslut

Beslut om att låta upprätta en ändring av detaljplanen så att en förskola kan lokaliseras till området har fattats av Miljö- och Byggnämnden efter en begäran om planändring från Sätters Kommun Fastighetskontor 2010-06-29.

DETALJPLANEÄNDRINGEN

Bebyggelseområden

Utöver gällande användning enligt detaljplanen föreslås att det nordligaste bebyggelseområdet även får användas för skoländamål.

Möjlighet ges därmed i detaljplanen att enligt fastighetskontorets önskemål anpassa befintlig bebyggelse (f.d. vårdcentral och folktandvård) för förskoleverksamhet. Inom fastigheten, Storhaga 16:2, finns friytor som bedöms kunna erbjuda lektytor för upp till tre avdelningar. Grönområde finns i omedelbar anslutning till fastigheten.

Gator och trafik

Tillfart till det i planändringen aktuella bebyggelseområdet sker via befintlig lokalgata.

Angöring och parkering förutsätts ske inom kvartersmark. Förskolans parkeringsbehov ska redovisas i samband med ansökan om bygglov.

Trafikverket anger i sitt samrådsyttrande att angöring såsom hämta/lämna, parkering, varutransporter och vändning bör anordnas på ett trafiksäkert sätt ur barns synvinkel eftersom barn har svårt att sprida sin uppmärksamhet och inte inser de faror som finns i trafiken. Eftersom det i detta fall rör sig om små barn så måste föräldrarna kunna parkera bilen och följa med barnen in. Det bör därmed finnas en parkering dimensionerad för detta liksom att den angöringen görs trygg. Det ska framgå tydligt av situationsplanen vid bygglovsansökan hur "hämta och lämna"- parkeringen ska lösas. Det optimala är att barnen har den genaste vägen och inte behöver korsa vägar, backningsytor eller vändzon.

Det är viktigt att möjlighet finns för föräldrar och barn att ta sig till tänkt förskoleverksamhet utan bil. En trygg anslutning till områdets gång- och cykelvägar bör utredas. Likaså bör möjligheterna att använda kollektivtrafik ses över. Detta för att minska bilberoendet vid hämta- och lämnsituationer.

Om varutransporter kommer att ske inom lekområde så är det viktigt att dessa sker utanför normal förskoletid. Varutransporter får inte hamna i samma stråk där barn passerar. Särskilt backningsrörelser är känsliga moment.

Trafikverket rekommenderar följande litteratur om barns skolväg m.m. som finns att hitta under följande länkar:

Trafikverkets webb: [http://publikationswebbutik.vv.se/Shopping/
www.skl.se](http://publikationswebbutik.vv.se/Shopping/www.skl.se) (Beställ & ladda ned/ Publikationer)

Störningar

Det aktuella bebyggelseområdet kan vara utsatt för vägtrafikbuller. Ombyggnad till förskola bör omfattas av samma riktvärden för trafikbuller som gäller för nybyggnad av bostäder.

Det är exploatörens ansvar att riksdagens riktlinjer för vägtrafikbuller beaktas och uppnås. Trafikverket anger i sitt samrådsyttrande att läkarundersökningar visar på att barn är mycket känsligare för buller från vägtrafiken än vuxna. Det finns exempel på rättsfall från Motala där domen lyder att en skolgård, där barnen är hänvisad till, ska ha en ekvivalent bullernivå utomhus under 55 dBA över hela ytan om det inte finns tysta alternativ utomhus. Trafikverket anser att det är bra om förskolegårdarna är vända bort från väg 790 för att uppnå en mindre bullrig utemiljö.

Administrativa frågor

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

Kommunen är huvudman för angränsande allmänna platser.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplaneändringen är upprättad av tf stadsarkitekt Hans Ekborg.

Miljö- och bygghkontoret, Säter i september 2010, kompletterad i november 2010

Kristina Mellberg
Tf förvaltningschef

Hans Ekborg
Tf stadsarkitekt

- antagen av miljö- och byggnämnden 2010-11-17, § 200
- laga kraft 2010-12-14

Ändring av detaljplan för

ANTAGANDEHANDLING

Laga kraft 2010-12-14

Storhaga handelsområde

i Gustafs, Sätters kommun, Dalarnas län

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Dessa planbestämmelser hänför sig till den plankarta som hör till detaljplan för Storhaga handelsområde från 1989-07-13. Planändringen redovisas på en kopia av den plankartan.

Följande gäller inom redovisade områden. Endast angiven användning är tillåten. Underliggande detaljplan gäller jämsides med ändringen.

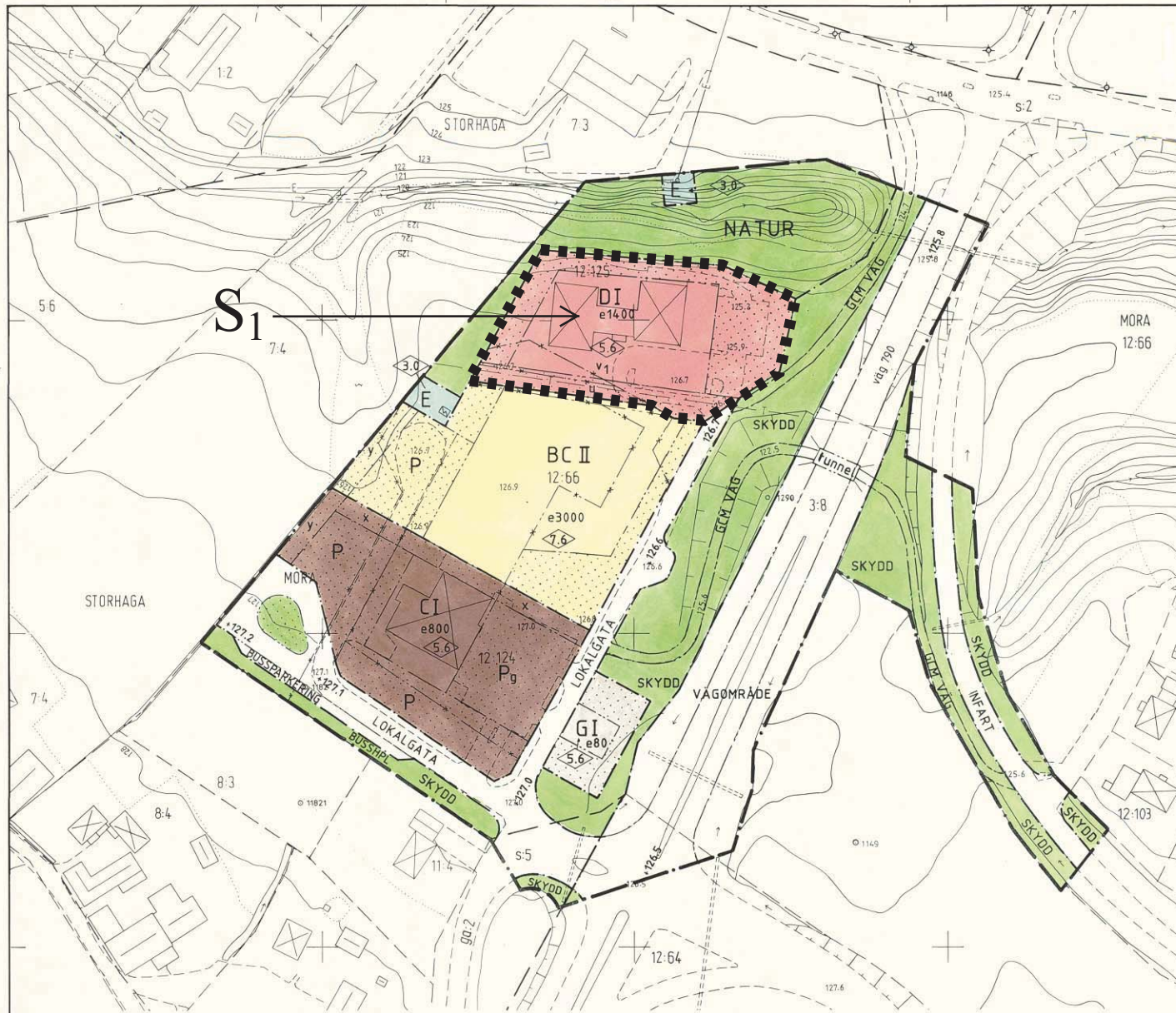
ANVÄNDNING AV MARK

Redovisad kvartersmark får användas för förskola (S₁).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

- antagen av miljö- och byggnämnden 2010-11-17, § 200
- laga kraft 2010-12-14



PLANKARTA

PLANBESTÄMMLER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- gräns för planområde
- — — användningsgräns
- — — egenskapsgräns
- — — utgående gränser

1. MARKANVÄNDNING

Allmän plats

VÄGOMRÅDE genomfartstrafik

INFART infartstrafik

LOKALGATA lokaltrafik

NATUR naturområde

SKYDD skyddsområde

Kvartersmark

- BC bostäder med centrumanläggningar och förskola mm i bottenvåningen
- C centrum
- D vård
- E tekniska anläggningar
- G bensinstation, ej livsmedel
- P parkering

2. UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 föreskriven gatuhöjd över nollplanet
- tunnel gångtunnel
- BUSSPARKERING bussparkering
- BUSSHPL busshållplats
- GMC VÄG gång-, cykel- och mopedväg

3. UTNYTTJANDEGRAD

- e00 största sammanlagda bruttoarea i m² ovan mark

4. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- g marken får inte bebyggas
- g marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- y marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter

5. UTFORMNING

- ◊◊◊ högsta byggnadshöjd i meter
- I, II högsta antal våningar
- v1 suterrängvåning får anordnas

6. ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 31 december 1998.

GRUNDKARTANS	BETECKNINGAR
	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Väg
	Bostads- resp uthus
	Dike
	Agoslagsgräns
	Slänt
	Vägtrumma
	Elledning med stolpe
	Teledning i mark
	Vatten och avloppsledning med brunn och brandpost
	Myrmark
	Traktnamn
	MORA 12.66
	Registreringsnummer på fastighet
	s:2
	Registreringsnummer på samfällighet
	Polygonpunkt
	Avvägd höjd
	Nivåkurvor
	Rutnätspunkt

ANTAGANDEHANDLING

Antagen av Mbn 2010-11-17, § 200

Laga kraft 2010-12-14

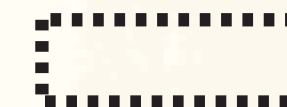
UPPLYSNINGAR

PLANHANDLINGARNA BESTÅR AV:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- illustration
- samrådsredogörelse
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- utlåtande

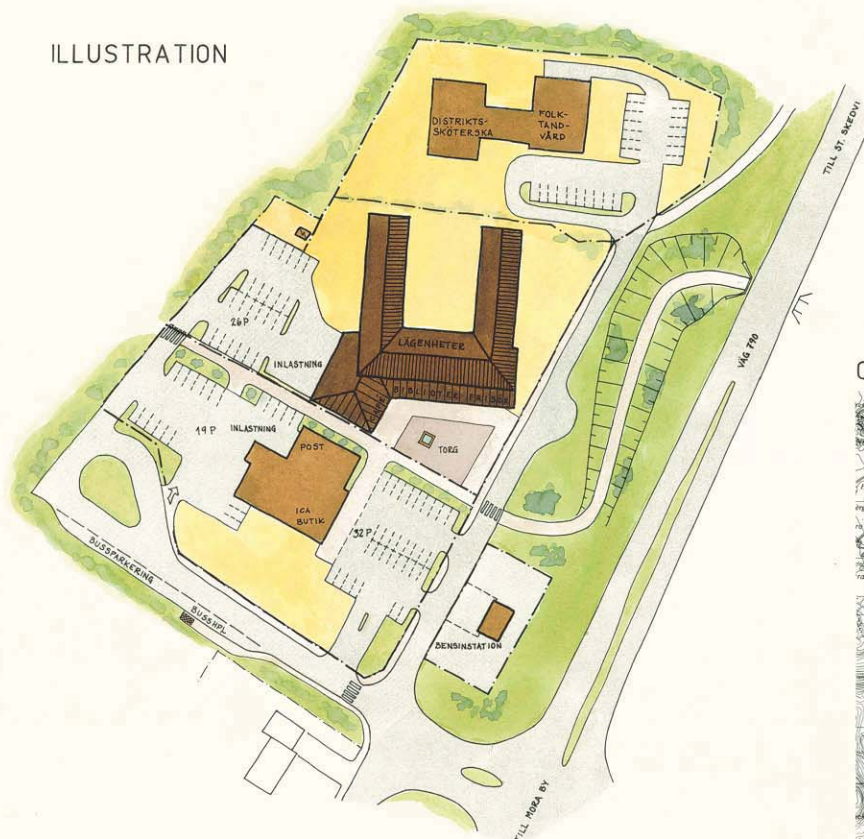
S₁

förskola

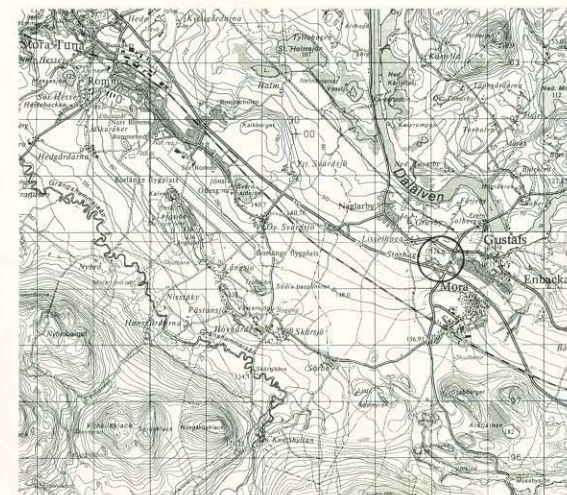


Område som berörs av ändringen avseende användning av mark

ILLUSTRATION



ORIENTERINGSKARTA



Gällande detaljplan från 1989-07-13

DETALJPLAN FÖR
STORHAGA HANDELSOMRÅDE
I GUSTAFS, SÄTERS KOMMUN
KOPPARBERGS LÄN

UPPRÄTTAD I FEBRUARI 1989
K-KONSULT, FALUN

Boje Rosenberg
BOJE ROSENBERG

BESLUTSDATUM

GODKÄND 1989-04-18

ANTAGEN 1989-06-15

LAGA KRAFT 1989-07-13

Berit Matsson



SKALA 1:1000

Arb. nr 85069-188-47

Rit. av Berit Matsson