

## del av Skönvik 1:3 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, planillustration, genomförandebeskrivning, planprogram inkl. samrådsredogörelse, del 1, samrådsredogörelse, del 2 och fastighetsförteckning.

Detaljplanen hanteras enligt reglerna för normalt planförfarande vilket innebär att den, efter det att samråd har genomförts och inkomna skrivelser sammanfattats i en samrådsredogörelse (del 2), ställs ut offentligt för granskning innan antagandet kan ske.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att ny småhusbebyggelse ska kunna uppföras i anslutning till befintlig bebyggelse i stadsdelen Skönvik i Säter, i enlighet med kommunens mål att i sin planering arbeta för att det ska finnas attraktiva tomter för nybyggnation i de olika kommundelarna. Syftet är även att säkerställa och tydliggöra allmänhetens tillgänglighet till det strandområde utmed Ljustern som omfattas av detaljplanen.

Den del av allén med lövträd längs Jönshyttevägen som är belägen inom detaljplanen säkerställs genom bestämmelser som reglerar markens vegetation tillsammans med begränsningar av vilka delar av planområdet som får bebyggas.

## FÖRENLIKT 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.

## PLANDATA

### Planområdets läge

Planområdet omfattar det område i utkanten av det forna sjukhusområdet i Skönvik som idag bl.a används av Sätters golfbana som driving range (slagövningsplats), beläget mellan Ljustern i söder och den bebyggelse som tidigare gått under benämningen Vår By i norr. Området omfattar även det vattenområde för Ljustern som ingår i gällande detaljplan från 1999-04-22.

### Areal

Planområdets areal är 9,8 ha.

### **Markägoförhållanden**

Kommunen och dess fastighetsbolag, Sätters Kommuns Fastighets AB, äger all mark inom planområdet.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Riksintressen**

Planområdet ligger inom område av riksintresse för flyget (Borlänge flygplats). Nr 112 Östra Silvberg-Risshyttesjön-Jönshyttan, som är av riksintresse för kulturmiljövården, är beläget väster om planområdet. Detaljplanen innebär inga åtgärder som påverkar de båda riksintressena.

### **Översiktliga planer**

I gällande översiktsplan från 1991 redovisas planområdet som ett område för allmän service. I samrådsversionen till ny översiktsplan för Sätters kommun, Översiktsplan 2010, pekas planområdet ut som ett utvecklingsområde för bostäder.

### **Detaljplaner mm**

Planområdet är sedan tidigare planlagt för golfbana, öppet vattenområde samt bryggor med båtplatser. Gällande detaljplan är 1603S från 1999-04-22. I norr gränsar planområdet till en detaljplan för Skönvik 1:15 mm från 2006-02-08 (1625S). I öster ansluter planområdet till områdesbestämmelser för Sjukhuset mm från 1992-10-21 (1557L).

### **Strandskydd**

Strandskydd gäller på land och i vatten för de delar inom gällande detaljplan som betecknats med n<sub>3</sub> samt W. För övriga delar av planområdet är strandskyddet upphävt genom beslut av Länsstyrelsen 1999-04-15.

### **Detaljplaneprogram**

Ett detaljplaneprogram för området har varit föremål för samråd under juni och juli 2009. Programmet, med tillhörande samrådsredogörelse, del 1, ingår i planhandlingarna.

### **Inverkan på miljön**

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.

### **Kommunala beslut**

Kommunstyrelsen har 2009-09-08 godkänt samrådsredogörelse, del 1, med justeringen att se över möjligheten att utöka området för bostadsändamål (område B) i planprogrammet samt gett miljö- och byggnämnden i uppdrag att planlägga området.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### Mark och vegetation

Landskapet inom planområdet är öppet fränsett buskvegetation och enstaka träd eller mindre trädgångar i strandområdet utmed Ljustern. Den öppna delen består i huvudsak av en välansad gräsyta eftersom den idag används av Sätters golfbana som driving range.

Längs Jönshyttevägen finns en allé med lövträd. Alléer omfattas av biotopskydd enligt 7 kap. 11 § miljöbalken. Den del av allén som är belägen inom detaljplanen säkerställs genom bestämmelser som reglerar markens vegetation tillsammans med begränsningar av vilka delar av planområdet som får bebyggas. Enligt bestämmelsen n<sub>1</sub> får enstaka träd fällas endast om synnerliga skäl föreligger och skall i sådant fall ersättas med nytt. En bestämmelse om utökad lovplikt innebär att det krävs marklov för trädfällning.

#### Jordbruksmark

Området berörs av brukningsvärd jordbruksmark (EU-block) som, enligt 3 kap 4 § miljöbalken, får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

I gällande fördjupade översiktsplan för Sätters tätort från 1991 redovisas planområdet som ett område för allmän service, efter det att en avvägning gjorts mellan olika intressen såsom behovet av jordbruksmark kontra andra användningssätt. Sedan 1999 är området planlagt för golfbana. I samrådsversionen till ny översiktsplan för Sätters kommun, Översiktsplan 2010, pekas planområdet ut som ett utvecklingsområde för bostäder. Någon ändring av de överväganden som tidigare gjorts har inte aktualiserats.

En förtätning med bostadsbebyggelse i området, i anslutning till befintlig infrastruktur, är gynnsamt ur resurshushållningssynpunkt, vilket bedöms tillgodose ett väsentligt samhällsintresse som inte kan omlokaliseras på ett tillfredsställande sätt.

Miljömålet Ett rikt odlingslandskap med Dalarnas regionala tillägg berörs endast marginellt genom att detaljplanen medger ett förändrat markutnyttjande. Planens genomförande innebär ingen minskning av arealen brukad och hävdad jordbruksmark i Dalarna.

#### Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning av planområdet har utförts av Sweco, daterad 2010-02-16. Enligt denna bedöms området bestå av mullhaltig jord ovan sedimentjordar som underlagras av morän. Sedimentjordarna bedöms ha medelhög relativ fasthet. Underliggande morän bedöms vara en siltig sandig morän. Inom en mindre del av området utgörs jorden överst av fyllning, som sannolikt härrör från de byggnader som tidigare har funnits i området. Grundvattenytan inom planområdet kan förväntas ligga relativt ytligt.

Grundläggning bedöms kunna ske ytligt med platta på mark eller med sockelelement enligt de rekommendationer som anges i den geotekniska undersökningen.

Schakt och fyllnadsarbeten ska utföras med hänsyn till att aktuella jordar i vattenmättat tillstånd är mycket flybenägna och att grundvattnet inom området bedöms ligga relativt högt.

Hårdgjorda ytor dimensioneras med hänsyn till sedimentjordarnas beskaffenhet och utformas med lutningar så att dagvatten kan avledas. Även terrassen ska utformas med lutning och förses med dränering för att hålla denna torr.

Kompletterande geotekniska undersökningar kan komma att krävas i samband med att planområdet exploateras.

### **Radon**

Enligt kommunens kartering gäller för planområdet lågriskmark avseende markradon. Kommunen kan ställa särskilda krav på ett radonsäkert utförande samt kräva att en radonmätning sker efter byggnadernas färdigställande.

### **Risk för höga vattenstånd**

Ljustern är reglerad. Högsta dämningssgräns är 152,85 meter över havet. Höjdkurvan för 156 meter utgör nedre gräns inom kvartersmarken för i stort sett hela planområdet. Detaljplanen innebär inga förändringar som ökar riskerna för påverkan vid en eventuell översvämning.

### **Fornlämningar**

Inga kända fornlämningar finns i området. Om fornlämning påträffas vid schakt- och grävningsarbete skall arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

### **Bebyggelseområden**

#### **Bostäder**

Detaljplanen medger en bebyggelse med upp till drygt 20 villatomter. Förutsättningar finns för att skapa ett attraktivt bostadsområde med både sjöutsikt och omedelbar närhet till båt- och badplatser. Se även "Gestaltning" nedan.

#### **Offentlig och kommersiell service**

Offentlig och kommersiell service finns i Sätters centrala delar ca 2,5 km från planområdet. Kungsgårdsskolan (åk 1-6) och Klockarskolan (åk 7-9) ligger ca 2 km från planområdet. I Skönvik finns, inom ca 500 meter, både Sätters Vårdcentral och Folktandvården Skönvik.

#### **Tillgänglighet**

Området utformas så att god tillgänglighet utomhus uppnås för rullstolsburna och andra personer med nedsatt rörelseförmåga. Vid exploatering av området bör Handikappinstitutets rekommendationer i "Bygg ikapp handikapp" tillämpas.

#### **Gestaltning**

Byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och kulturvärdena på platsen. Byggnader ska ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan (Plan- och bygglagen 3 kap 1 §).

Planområdet ligger i utkanten av det forna sjukhusområdet, även kallat "den vita staden", som ursprungligen planerades som "hus i park" med mycket ljus och luft. De byggnader som från

början utgjorde Sätters hospital är uppförda i arkitekturstilen Jugend. Karaktäristiskt för jugendstilen inom Skönviksområdet är byggnadernas ofta kubiska volymer tillsammans med slätputsade fasader med sparsam linjeornamentik.

I omedelbar anslutning till planområdet finns tre bostadshus uppförda i nationalromantisk stil med brutna tak, från början täckta med lertegel samt fasader utförda med stående träpanel.

För den nya bebyggelsen inom planområdet ska eftersträvas en helhetsverkan som ger området en egen identitet med en utformning som samtidigt anknyter till de kulturhistoriska värdena inom Skönviksområdet. Det nya området skulle kunna bli ett "hundraårsmärke" med anledning av att Sätters sjukhus uppfördes 1912. Området kan med fördel vara enhetligt utformat med hustyper uppbyggda av enkla volymer och med ljusa puts- eller träfasader. En bestämmelse är införd i detaljplanen om högsta byggnadshöjd i kombination med högsta nockhöjd. Avsikten är att stimulera till andra hustyper än traditionella 1 ½ -planshus med 45 graders taklutning, t.ex. hus med indragen övervåning och flackare tak, vilket medverkar till att områdets taktyper inte blir alltför dominerande i det öppna landskapet vid sjön. För området ska även eftersträvas en luftig karaktär med gott om utblickar mot Ljustern mellan husen, vilket kan åstadkommas genom att i planbestämmelserna reglera tillåten byggnadsarea i förhållande till tomtens storlek.

## **Friytor**

Planområdet har god tillgång till närbelägna friytor och rekreationsanläggningar. I Skönvik finns fotbollsplan, motionsspår, golfbana, sim- och sporthall mm. Inom planområdet finns tillgång till både bad och båtbyggor.

## **Vattenområden**

Bestämmelser för att avgränsa vattenområden från landområden är införda i detaljplanen. Vattenområdet W skall behållas öppet och vara tillgängligt för sjötrafik, bad, fiske etc. enligt de regler som gäller på platsen. Inom vattenområde W<sub>1</sub> får byggor med båtplatser anordnas.

## **Strandskydd**

Strandskydd gäller för området närmast stranden (ca 30 meters bredd) och för det i planen redovisade öppna vattenområdet W. För övriga delar av planområdet är strandskyddet upphävt genom beslut av Länsstyrelsen 1999-04-15.

Genom att ange användningsbeteckningen NATUR för de delar av planens landområden som inte redovisas som kvartersmark eller LOKALGATA säkerställs ett större område utmed stranden för allmänheten än den trettio meter breda strandremsan. Genom att förbättra den gång- och cykelväg som följer strandskyddsområdet tydliggörs allmänhetens tillgänglighet till strandområdet ytterligare.

## **Gator och trafik**

### **Gatunät, gång- och cykeltrafik**

Området nås med fordonstrafik från Jönshyttevägen, som i angränsande detaljplan är förlagd till kvartersmark men är tillgänglig för allmän körtrafik enligt planbestämmelserna. Gång- och cykeltrafik från planområdet kan enkelt ansluta till den befintliga gång- och cykelväg som följer strandlinjen utmed Ljustern och vidare in mot Sätters centrum.

**Kollektivtrafik**

Buslinje 29 trafikerar idag området från Salutorget i Säter i en slinga Vedgårdsvägen västerut och Jönshyttevägen tillbaka till torget. Hållplats finns på Jönshyttevägen i omedelbar anslutning till planområdet.

**Parkering, utfarter**

Det parkeringsbehov som uppkommer på grund av tillkommande bostadsbebyggelse ska täckas inom kvartersmarken.

För att begränsa antalet utfarter innehåller detaljplanen en bestämmelse om utfartsförbud för en del av kvartersmarken mot Jönshyttevägen.

**Teknisk försörjning****Vatten och avlopp**

Området ska anslutas till kommunens va-nät. En ny pumpstation för avlopp anläggs vid den södra lokalgatans lågpunkt.

**Värme**

Området kommer inte att erbjudas anslutning till fjärrvärme. Bebyggelsen bör istället utföras som passivhus. Uppvärmningssystem baserade på fossila bränslen eller direktverkande el kommer inte att tillåtas.

**Administrativa frågor**

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

En bestämmelse om utökad lovplikt, a<sub>1</sub>, införs för en del av planområdet som innebär att det krävs marklov för trädfällning. Bestämmelsen motiveras av det allmänna intresset av att bevara alléer. Alléer omfattas av biotopskydd enligt 7 kap. 11 § miljöbalken och tillstånd för åtgärder lämnas av länsstyrelsen.

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Detaljplanen är upprättad av tf stadsarkitekt Hans Ekborg, miljö- och byggkontoret i samråd med berörda förvaltningar.

Miljö- och byggkontoret, Säter i december 2010, reviderad i april 2011

Kristina Mellberg  
Tf förvaltningschef

Hans Ekborg  
Tf stadsarkitekt

- Antagen av kommunfullmäktige 2011-05-26 § 125
- Laga kraft 2011-06-23