



SÄTERS KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING

Dnr: SBN2021/0482

# PLANBESKRIVNING

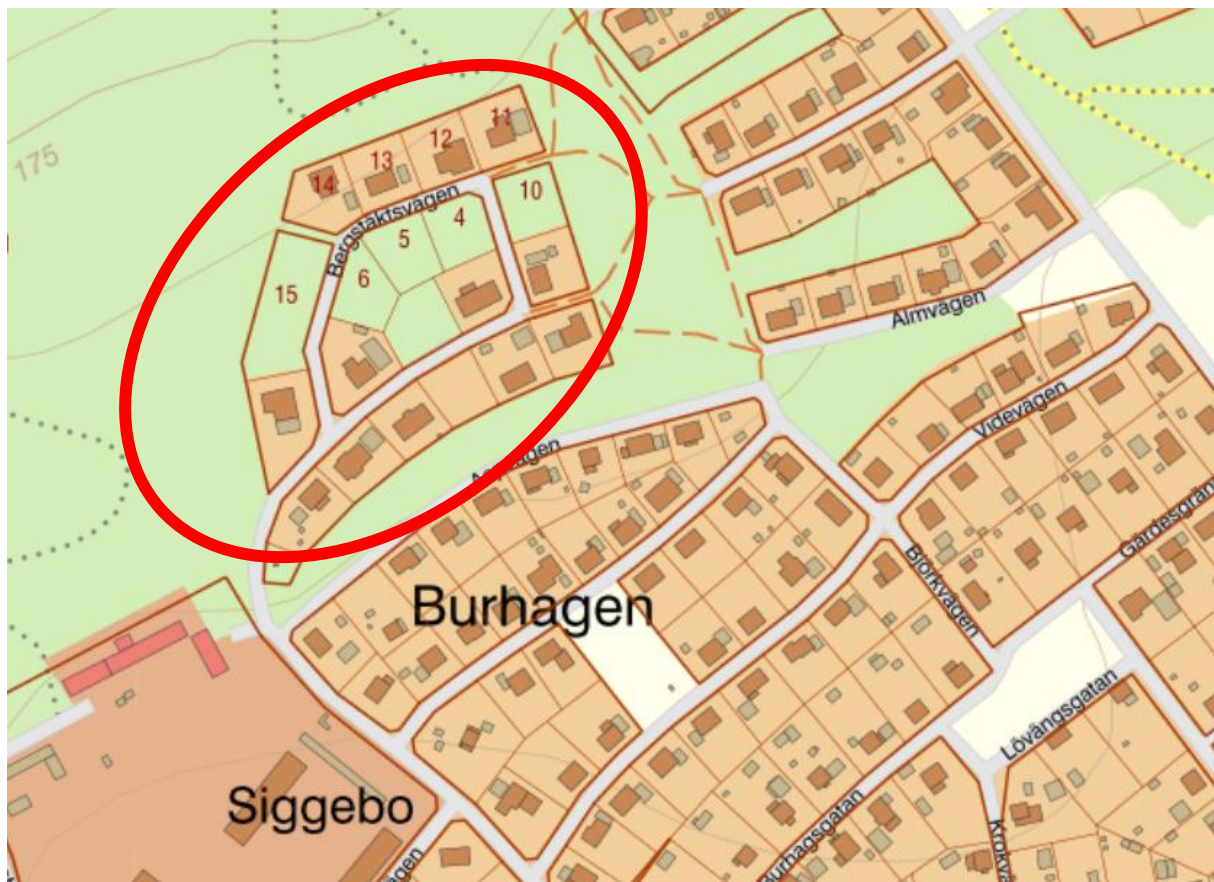
## Ändring av detaljplan Norr Aspvägen

Sätters kommun, Dalarnas län

Upprättad i augusti 2021

Antagen i Samhällsbyggnadsnämnden 2021-09-09

Laga kraft 2021-09-30



*Planområdet är markerat med röd linje*



SÄTERS KOMMUN

# ANTAGANDEHANDLING

Dnr: SBN2021/0482

## Innehåll

<b>PLANHANDLINGAR</b> .....	3
<b>SYFTE OCH HUVUDDRAG</b> .....	3
<b>PLANFÖRFARANDE OCH PLANPROCESS</b> .....	3
<b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN</b> .....	4
Översiktliga planer.....	4
Gällande detaljplaner .....	4
Kommunala beslut.....	5
<b>PLANDATA</b> .....	5
Lägesbestämning .....	5
Markägoförhållanden .....	5
<b>UNDERSÖKNING AV BEHOV AV MILJÖBEDÖMNING</b> .....	6
<b>PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR</b> .....	6
<b>ÄNDRING AV GÄLLANDE DETALJPLAN</b> .....	6
<b>FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER AV ÄNDRINGEN</b> .....	7
<b>MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER</b> .....	9
<b>BILAGA: . Planbeskrivning Detaljplan Norr Aspvägen, 1991-09-13.....</b>	10



SÄTERS KOMMUN

# ANTAGANDEHANDLING

Dnr: SBN2021/0482

## PLANHANDLINGAR

Till planen bör följande handlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar:

- Grundkarta, utdrag (för del som berörs av ändrad planbestämmelse)
- Fastighetsförteckning

## SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ändringen av detaljplanen Norr Aspvägen, som berör fastigheten Odal mannen 15 vid Bergtåktsvägen, syftar till att möjliggöra uppförandet av särskilt LSS-boende<sup>1</sup>. Boendet omfattar 6 lägenheter med gemensamhetslokaler och lokaler för personal.

Enligt gällande detaljplan Norr Aspvägen är största tillåtna byggnadsarea i procent av fastighetsarean 25 %. Fastigheten Odal mannen 15 är på 2321 m<sup>2</sup>, vilket innebär att fastigheten får bebyggas med högst 580 m<sup>2</sup>. För att möjliggöra utbyggnad av 6 stycken grupp bostäder utökas gällande planbestämmelse för största tillåtna byggnadsarea av fastighetsarean till 30%, vilket innebär att högst 696 m<sup>2</sup> får uppföras. Detta innebär att det utöver planerad huvudbyggnad och förrådsbyggnad finns möjlighet att uppföra ytterligare någon mindre uthusbyggnad om behov skulle uppstå.

## PLANFÖRFARANDE OCH PLANPROCESS

När en gällande detaljplan i begränsad omfattning behöver anpassas till nya förhållanden till exempel genom borttagande, införande och justering av enstaka planbestämmelse kan *en ändring av detaljplan* göras. Ändring av detaljplan innebär att förändringen kan ske utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Ändring av detaljplan hanteras enligt reglerna för plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Detaljplanen handläggs med begränsat standardförfarande enligt 5 kap. 6§ plan- och bygglagen, eftersom planförslaget bedöms vara av begränsad betydelse, sakna intresse för allmänheten, antas inte medföra betydande miljöpåverkan samt är förenligt med kommunens översiktsplan och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna enligt 3 kap. 16§ plan- och bygglagen.

---

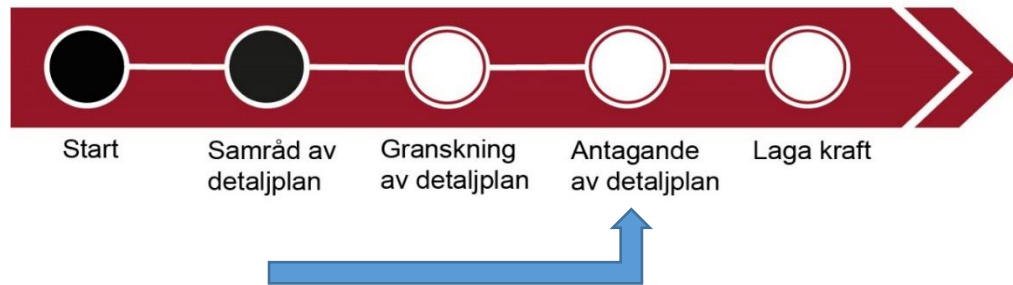
<sup>1</sup> Ett LSS-boende, är en bostad med särskild service för vuxna enligt Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Det innebär en bostad som är anpassad för personer med fysiska eller psykiska funktionsnedsättningar.



SÄTERS KOMMUN

## ANTAGANDEHANDLING

Dnr: SBN2021/0482



Det innebär att om de som kommunen har samrått med har godkänt planförslaget behöver inte underrättelse om granskning ske utan planen kan därefter gå till antagande.

Ändringen av detaljplanen beräknas antas av Samhällsbyggnadsnämnden under hösten 2021.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Översiktliga planer

Kommunens Översiktsplan 2013 vann laga kraft 2013-07-09. I översiktsplanen anges bland annat följande riktlinjer och strategier för *Bebyggelse*:

- Ny bebyggelse ska i huvudsak anknyta till eller komplettera befintlig bebyggelsestruktur.
- Kommunen ska verka för ett attraktivt boende både i tätort och på landsbygden.
- Funktionshinderperspektivet ska inkluderas och förstärka samhällsplaneringen i kommunen.

Fördjupad översiktsplan för Säter antogs av kommunfullmäktige 1990-12-20. Det aktuella planområdet var i den markerad som ett framtida område för allmän service. I samband med framtagandet av nu gällande detaljplan planlades dock området för bostadsändamål.

#### Gällande detaljplaner

För planområdet gäller följande detaljplan:

- *Detaljplan Norr Aspvägen*. Laga kraft 1992-01-17. Genomförandetid har gått ut (plannummer 1548S).

Den gällande detaljplanen omfattar friliggande småhusbebyggelse (villabebyggelse), med möjlighet för visst gruppboende för funktionshandikappade (upp till högst 8 platser per fastighet).

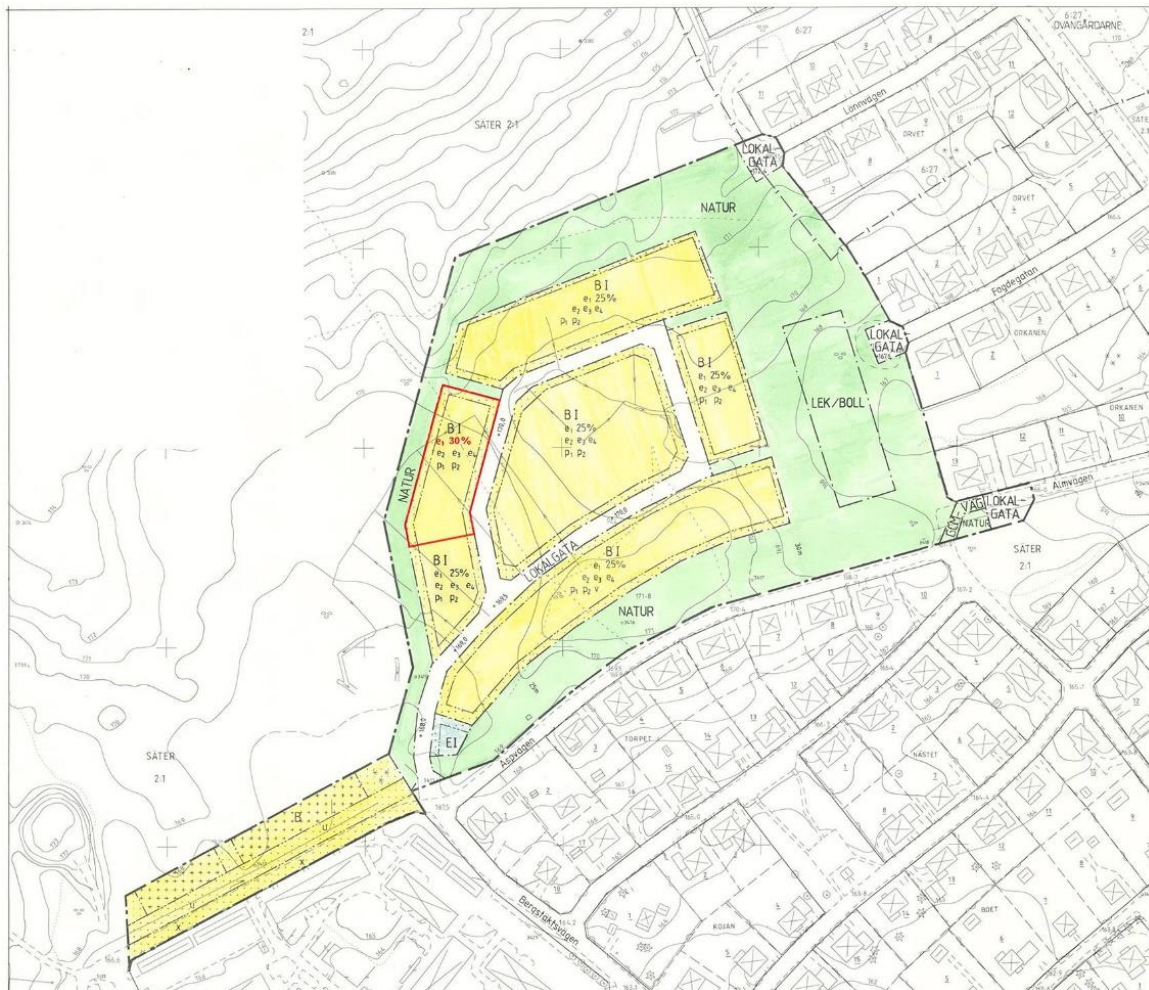




SÄTERS KOMMUN

# ANTAGANDEHANDLING

Dnr: SBN2021/0482



Gällande detaljplan. Aktuell ändring av planbestämmelse för bebyggandets omfattning är markerad med röd linje.

## Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden i Säter fattade den 10 juni 2021 §49 beslut om planuppdrag.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdet är beläget i stadsdelen Burhagen i nordvästra Säter och ligger i anslutning till Bergtäktsvägen norr om Norra Aspvägen.

Ändringen av planbestämmelse angående största tillåtna byggnadsarea omfattar fastigheten Odalmanen 15.

### Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Säter kommun.



SÄTERS KOMMUN

## ANTAGANDEHANDLING

Dnr: SBN2021/0482

### UNDERSÖKNING AV BEHOV AV MILJÖBEDÖMNING

Om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan så ska kommunen enligt plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap 34 § samt miljöbalken 6 kap 11§ göra en miljöbedömning i form av en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

För varje detaljplan är det nödvändigt att avgöra om miljöbedömning behövs, d.v.s. om planen kan antas innebära betydande miljöpåverkan. Bedömning om sådant behov föreligger görs genom en så kallad undersökning enligt 6 kap 5–6 §§ miljöbalken.

Genomförandet av den aktuella detaljplanen bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan eftersom planändringen endast innebär en utökning av gällande byggrätt för bostadsbebyggelse med knappt 120 m<sup>2</sup>. Således föreligger inget behov av miljöbedömning enligt miljöbalken.

### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsområdet är planlagt för småhusbebyggelse med möjlighet till visst gruppboende.

De planlagda bostadstomterna utmed Bergtåktsvägen är i stor utsträckning bebyggda med villor. Fastigheten Oxen 6, som ligger mitt emot Odalmannen 15 på östra om Bergtåktsvägen, är såld men ännu inte tillträdd.

Området är i huvudsak plant och har bra tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning.

Övriga planeringsförutsättningar framgår av tidigare planbeskrivning som bifogas denna ändring.

### ÄNDRING AV GÄLLANDE DETALJPLAN

Ändringen av detaljplanen innebär att störta tillåtna byggnadsarean av fastighetsarean utökas från 25% till 30% för fastigheten Odalmannen 15. Det innebär att tillåten byggnadsarea utökas från 580 m<sup>2</sup> till 696 m<sup>2</sup>.

Ändringen innebär att endast planbestämmelsen  $e_1$  ändras för fastigheten Odalmannen 15. I övrigt fortsätter samtliga tidigare planbestämmelser att gälla inom hela planområdet.

#### Utnyttjandegrad

~~$e_1$  25% ——— Största byggnadsarea i procent fastighetsarean~~

**ändras till**

**$e_1$  30%      Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean**



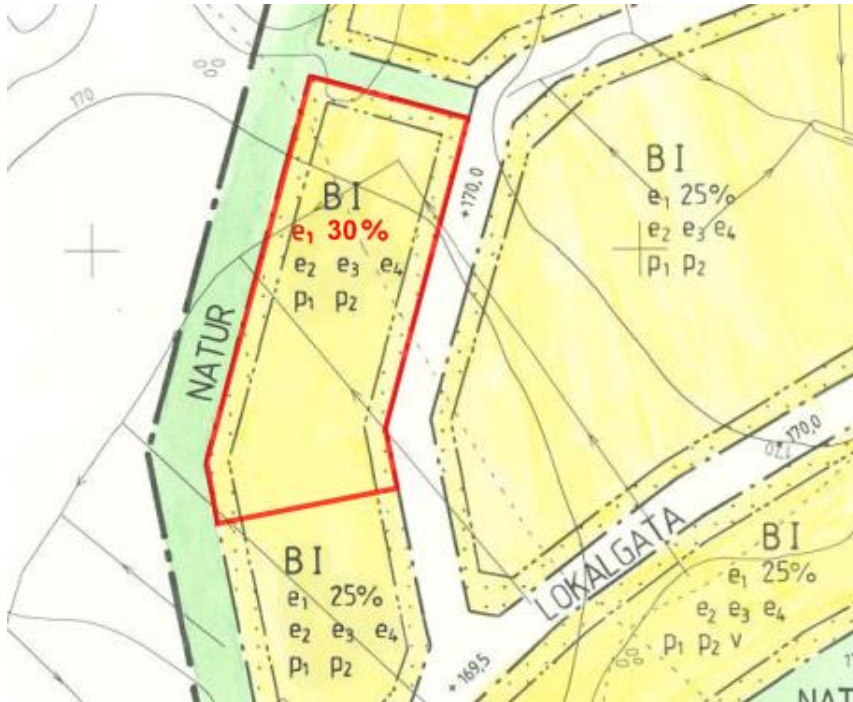
SÄTERS KOMMUN

## ANTAGANDEHANDLING

Dnr: SBN2021/0482

### Administrativ bestämmelse

Ny genomförandetid på 5 år införs.



Aktuell ändring av detaljplanen

## FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER AV ÄNDRINGEN

### Bebyggelse

LSS-boendet planeras för 6 gruppboheter på Odalmanen 15.

I norra delen av fastigheten anordnas parkeringsplatser och en mindre förrådsbyggnad. Huvudbyggnaden placeras längs med entré mot Bergsvägen och en altan mot grönområdet i väster.

Huvudbyggnaden avses utföras med putsad fasad i ljus kulör med takpannor och solcellsanläggning på taket. Den planerade huvudbyggnadens storlek är cirka 645 m<sup>2</sup> och förrådet vid parkeringen cirka 22 m<sup>2</sup>. Planändringen innebär en utökning av gällande byggrätt för bostadsbebyggelse med knappt 120 m<sup>2</sup>.

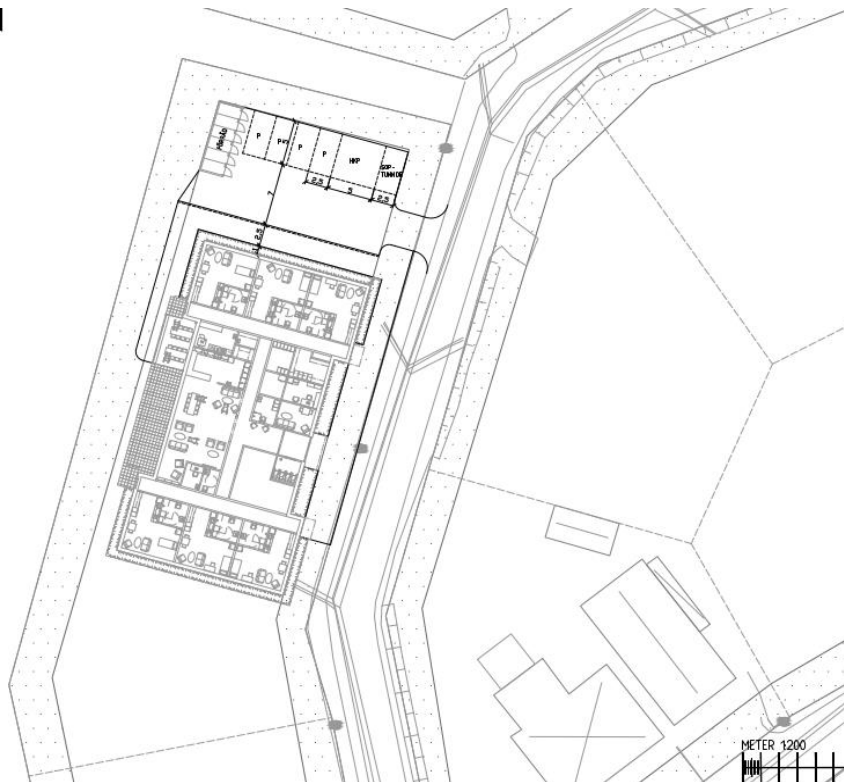




SÄTERS KOMMUN

# ANTAGANDEHANDLING

Dnr: SBN2021/0482



*Situationsplan*



*Entréfasad mot Bergstäcksvägen*

### ***Ekonomiska frågor***

Säterbostäder bekostar planändringen och ansvarar för utbyggnaden av LSS-boendet.





SÄTERS KOMMUN

## ANTAGANDEHANDLING

Dnr: SBN2021/0482

### MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Planhandlingarna är upprättade av arkitekt SAR/MSA Yvonne Seger och Landskapsarkitekt Isabel Sundsundström i samråd med planarkitekt Katarina Hoyles Kobosko och tillförordnad samhällsbyggnadschef Mikael Spjut samt Veronica Carlsson, Sätters kommun.

Sätters kommun i augusti 2021.

Mikael Spjut  
Tillförordnad samhällsbyggnadschef

Yvonne Seger  
Arkitekt SAR/MSA

**BILAGA:** Planbeskrivning och Genomförandebeskrivning för Detaljplan Norr  
Aspvägen, 1991-09-13

Detaljplan **NORR ASPVÄGEN**  
Säters kommun, Kopparbergs län

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Till detaljplanen hör plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, illustrationskarta, genomförandebeskrivning, grundkarta samt fastighetsförteckning. Efter samrådsskedet sammanfattas inkomna skrivelser i en samrådsredogörelse. När utställning har skett sammanställs inkomna skrivelser i ett utlåtande, där ej tillgodosedda synpunkter klart framgår.

### PLANENS SYFTE

Detaljplanen har framtagits för att möjliggöra en ny bostadsbebyggelse i området samt att göra åtgärder för att höja trafiksäkerheten i omgivningen.

Området föreslås bebyggas med vanlig villabebyggelse. Visst gruppboende för förståndshandikappade och senildementa kan bli aktuellt.

Vändplan för bilar anläggs vid Almvägens västra del, med åtföljande stängning av genomfartstrafik Aspvägen-Almvägen. Dessutom läggs västra delen av Aspvägen in i kvarteret Siggebo.

### PLANDATA

Planområdet är beläget i nordvästra delen av Säters stad, norr om Aspvägen. I öster och söder gränsar planen mot utbyggda villaområden, den sydvästra delen gränsar till flerfamiljshusen i Siggebo.

Nordväst om området avses i framtiden byggas flera bostäder i området Bergstakten, etappindelningen är markerad på illustrationskartan (utanför området).

Planområdets areal är ca 6,0 ha, obebyggd skogsmark.

### Markägoförhållanden

Säters kommun äger all mark inom planområdet.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

Planområdet ingår i fördjupad översiktsplan för Sätters stad, antagen av KF 1990-12-20. Detaljplanen avviker delvis från översiktsplanen, som reserverar västra halvan av området för allmän service (skola, barnstuga mm). Genom att kommunens planer för skolstrukturen nu ändrats, erfordras området inte längre för skoländamål. Framtida barnstuga får följaktligen placeras inom det blivande bostadsområdet Bergstakten nordväst om nu aktuellt planområde.

### Detaljplaner

För mindre delar av planområdet finns stadsplaner, fastställda 1962-02-26, 1967-06-21 och 1971-03-19.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### \* Natur

De oexploaterade delarna av planområdet består av gles lövskog med vissa inslag av gran, främst norr om Siggebo. Området är i stort sett plant. Nivåskillnaden är 1-2 m inom större delen av området, marken stiger ytterligare 3 m i norra delen. Utförd översiktlig geoutredning anger att området är väl lämpat för nu aktuell bebyggelse. Här påpekas att marken är mycket tät, varför ytvatten måste avledas från området.

### \* Bostäder

Kommunen har behov av planlagd mark för småhusbyggande. Området innehåller 21 tomter för friliggande enplanshus, i vissa fall (kvarteret närmast Aspvägen) är souterrängvåning tillåten.

Visst gruppboende för förståndshandikappade och senildementa kan bli aktuellt, totalt ca 8 platser.

Det utökade området vid Siggebo är avsett för parkeringsplatser, sopsortering mm. Tomtindelningen för Siggebo 1 skall upphävas för att möjliggöra utökning av området.

Bostäderna bör placeras och utformas med särskild hänsyn till energiaspekterna (t ex minimal fönsterarea mot norr, möjlighet till alternativ uppvärmning mm).

### \* Barnstuga, skola

Barnstuga finns i Burhagen, 500 m sydost området. Skola finns i centrala Säter, 800 m mot sydost.

### \* Butiker mm

Kommersiell service finns dels i stadskärnan (avstånd ca 1 km), dels i Siggebo (avstånd ca 200 m).

- \* Arbetsplatser** Avståndet till större arbetsplatser (sjukhuset, sågen, centrum) är 800-1200 m.
- Tillgänglighet** Området är i huvudsak plant och har bra tillgänglighet för rörelsehindrade.
- Friytor** Plats för boll- och lekplan är redovisad i östra delen av planområdet. Mot Aspvägen behålls en trädridå, 25-30 m bred. I norra delen av området finns en större stig, som kan behållas orörd. Befintliga skidspår i området måste till största delen flyttas, endast en mindre slinga kan behållas i östra delen. Befintliga träd bör bevaras i så stor utsträckning som möjligt, både på naturområden och på tomtmark. Den äldre granskogen norr Aspvägen vid Siggebo är inte lika angelägen att bevara.
- Gator och trafik** Området matas via Bergstäcksvägen, som skall kompletteras med bredare gångbana. För att minska tvärgående trafik Almvägen- Aspvägen anordnas vändplan vid västra delen av Almvägen. Dessutom tas västra delen av Aspvägen bort som bilväg, gatan läggs till Siggebo och skall hållas öppen för allmän gång- och cykeltrafik. En mindre gång- och cykelväg anordnas från Almvägen till Aspvägen.
- Teknisk försörjning**
- \* Vatten, avlopp** Ny bebyggelse skall anslutas till befintligt kommunalt vatten. Befintlig dagvattenledning från villorna i nordost skall inkopplas i områdets dagvattensystem. Möjlighet till ev erforderliga åtgärder av dagvattnet före utsläpp i sjön Ljustern skall utredas av gatukontoret.
- Inom det utökade området vid Siggebo bör utrymmen finnas för källsortering av sopor.
- \* El, värme** På plankartan finns ett E-område redovisat, avsett för eventuellt behov av eltransformator mm och fjärrvärmewäxlarcentral. Direkt norr om Aspvägen lägger planen ut ett u-område för befintlig elkabel (inom Siggebo).
- Om området avses att anslutas till kollektiv uppvärmning (fjärrvärme), måste detta regleras genom avtal vid tomtförsäljningen.



**Störningar**

Befintlig jaktskyttebana, belägen ca 750 m väster om de nya villorna, skall flyttas inom detaljplanens genomförandetid.

**ADMINISTRATIVA FRÅGOR****\* Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar 31 december 2001.

**PLANFÖRFATTARE**

Detaljplanen är upprättad av Borgstrand Arkitektkontor AB.

Falun 1991 - 09 - 13

**BORGSTRAND**  
ARKITEKTKONTOR AB


Göran Borgstrand  
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges  
beslut 1991 - 12 - 19, § 26



.....

Detaljplanen har vunnit  
laga kraft 1992 - 01 - 17



.....

Detaljplan **NORR ASPVÄGEN**  
Säters kommun, Kopparbergs län

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

<b>Tidplan</b>	Detaljplanen skall efter erforderliga samråd och utställning antas av kommunfullmäktige.
<b>Genomförandetid</b>	Genomförandetiden slutar 31 december 2001.
<b>Ansvarsfördelning</b>	Kommunen skall bygga gator och va-nät samt anordna gemensamma lektytor på allmän plats. Parkering mm på kvartersmark skall anordnas av byggherren. Kommunen skall ansvara för erforderlig flyttning av motionsspår i samråd med Säters IF.

### **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

<b>Fastighetsbildning</b>	Kommunen avser att hos lantmäteriet beställa erforderlig fastighetsbildning inom detaljplanen. Utökningen av Siggebo skall läggas till fastigheten Siggebo 1. Här avser kommunen att upphäva gällande tomtindelning, detta skall ske genom separat förfarande.
---------------------------	--

### **TEKNISKA FRÅGOR**

<b>Gångbana</b>	Kommunen skall utföra erforderlig breddning av gångbana utmed Bergstäcksvägen, utanför planområdet. Gång- och cykelvägen genom Siggebo skall underhållas och skötas av kommunen.
<b>Geoteknik</b>	Kommunen har tagit fram översiktlig geoteknisk utredning, vilken skall beaktas vid tomtförsäljning och bygglov i området. Särskild uppmärksamhet skall ägnas åt avvattning av de flacka partierna samt eventuellt behov av avskärande dike mot norr.

**EKONOMISKA FRÅGOR**

Kommunens kostnader för utbyggnad av va-nät samt lokal-gator är kostnadsberäknade till ca 2,2 mkr inom området. Härtill kommer sedvanliga kostnader för bl a planläggning och fastighetsbildning. Kommunens intäkter beräknas bli ca 2,2 mkr.

**MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÄN**

Genomförandebeskrivningen har framarbetats i samråd med byggnadsinspektören, gatuchefen och lantmäteriet.

Falun 1991 - 09 - 13

**BORGSTRAND**  
ARKITEKTKONTOR AB

Göran Borgstrand  
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges  
beslut 1991 - 12 - 19, § 26



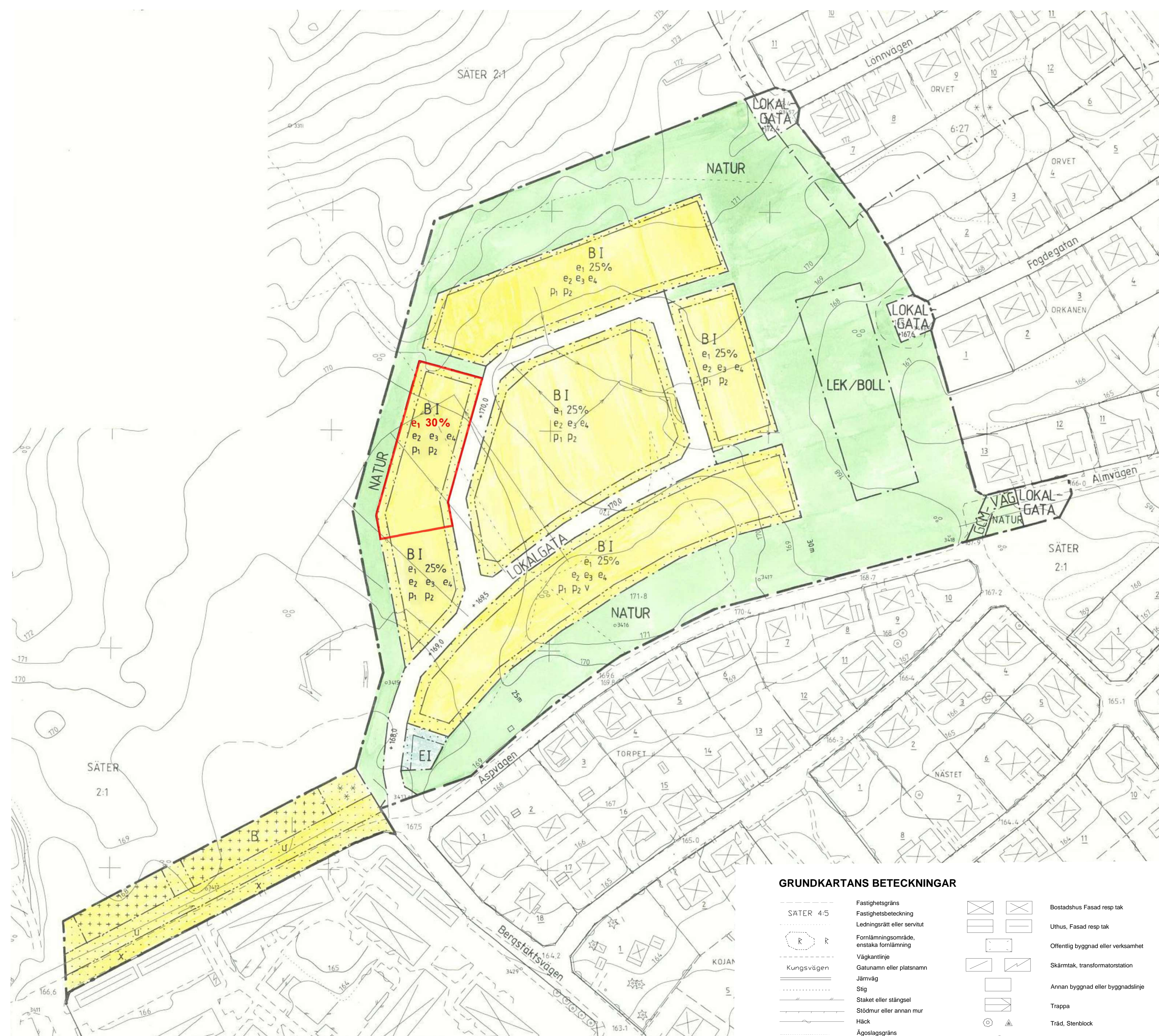
.....

Detaljplanen har vunnit  
laga kraft 1992 - 01 - 17



.....





**PLANKARTA**

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

	Fastighetsgräns		Bostadshus Fasad resp tak
	Fastighetsbeteckning		Uthus, Fasad resp tak
	Ledningsrätt eller servitut		Offentlig byggnad eller verksamhet
	Fornlämningsområde, enstaka formlämnning		Skärmtak, transformatorstation
	Vägartikett		Annan byggnad eller byggnadslinje
	Gatunamn eller platsnamn		Trappa
	Järnväg		Träd, Stenblock
	Stig		Lyktstolpe
	Staket eller stängsel		Flaggstång resp mast eller annat objektpunkt
	Stödmur eller annan mur		
	Häck		
	Ägostagsgräns		
	Höjdkurva resp punktvis höjd		
	Stänt		
	Dike, mittlinje		

**GRUNDKARTAN**

Grundkartan är från år 1991. Aktuellt utdrag av gällande grundkarta för berörd del av ändringen finns som separat dokument.

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Gräns för planområde
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Gräns för ändrad egenskapsbestämmelse

**MARKANVÄNDNING**

Kvartersmark

**B** Bostäder

Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> 30%** Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean
- e<sub>2</sub>** Minsta fastighetsstorlek är 1000 m<sup>2</sup>
- e<sub>3</sub>** Högst 1 huvudbyggnad per fastighet
- e<sub>4</sub>** Högst 2 lägenheter per huvudbyggnad. Byggnadsnämnden får medge undantag för gruppboende (högst 8 smålägenheter per huvudbyggnad)

Begränsning av markens nyttjande

Marken får inte bebyggas

Placering, utformning

- p<sub>1</sub>** Huvudbyggnad respektive komplementbyggnad får inte placeras närmare gräns mot annan fastighet inom användningsområdet än 4 respektive 1,5 m
- p<sub>2</sub>** Garageport, som vetter mot gata, får inte placeras närmare gata än 6 m
- l** En våning, byggnadshöjd högst 4,5 m

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden är 5 år efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.

**UPPLYSNINGAR**

För de delar av plankartan som inte berörs av ändrad egenskapsgräns fortsätter ursprungliga planbestämmelser att gälla enligt Detaljplan för Norr Aspvägen.

ANTAGANDEHANDLING			
Ändring av detaljplan Norr Aspvägen			
Juni 2021			
Sätters kommun		Dalarnas Län	
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN		Beslutsdatum	Beslutsinstans
Veronica Carlsson Tf samhällsbyggnadschef	Yvonne Seger Arkitekt SAR/MSA	Planuppdrag 2021-06-10 §49 Godkänd för samråd 2021-07-08	KS Delegation SBN
Till planen hör:		Övriga handlingar:	
Plankarta med bestämmelser	Grundkarta	Antagen 2021-09-09	SBN
Planbeskrivning	Fastighetsförteckning	Vunnit laga kraft 2021-09-30	
Samrådsredogörelse			
Begränsat standardförfarande (enligt PBL 2010:900, SFS 2014:900)			

KS XXXX/XX  
SBN XXXX/XX