

Förslag till byggnadsplan för del av Ulfshyttan 7:17,
NORBOSTRAND, Sätters kommun, Kopparbergs län.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör plankarta i skala 1:2000, beskrivning och bestämmelser, grundkarta, översiktlig VA-utredning, markägarförteckning samt illustrationskarta i skala 1:2000.

PLANDATA

Områdets läge

Planområdet är beläget mellan Ulfshyttan och Norbo, vid Lilla Ulvsjöns sydöstra strand.

Området avgränsas i söder av länsväg 654 och i nordväst av Lilla Ulvsjön. Öster om området ligger ett delvis avverkat skogsområde.

Areal

Planområdets areal är 60 hektar, varav 16 hektar utgör vattenområde.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

I kommunöversikten för Säter, upprättad 1977, sägs för området öster om Lilla Ulvsjön att endast byggnadslagstiftningens generella regler gäller.

Strandskydd

För Lilla Ulvsjön och Norboån gäller strandskydd.

Befintliga förhållanden

Terrängförhållanden och vegetation

Området sluttar mot väst och norr. Nivåskillnaden inom området är ca 40 meter.

Södra delen av området täcks av barrskog som bitvis är ganska tät. Övriga delar av området har avverkats under 70-talet.

I områdets sydvästra del finns en mindre sjö.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse i området består av ett bostadshus med tillhörande uthus i områdets norra del.

Vägar och trafik

Längs områdets södra gräns går länsväg 654 mellan Ulvshyttan och Norbo.

Inom området finns en väg som sammanbinder den befintliga bebyggelsen med länsväg 654.

Markägoförhållanden

Området ägs i sin helhet av Stora Kopparbergs Bergslags AB.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget syftar i första hand till att tillskapa möjligheter för fritidsbebyggelse.

Den tillkommande bebyggelsen föreslås indelad i tolv grupper, innehållande 4-16 tomtplatser. Totalt föreslås området innehålla 103 tomtplatser.

Vid Lilla Ulvsjöns strand föreslås ett område för bad samt två områden för småbåtar. Det östligaste av dessa områden är främst avsett för sjösättning och upptagning av båtar och kan nås med bil.

En bollplan föreslås på den delvis igenvuxna ängsmarken i områdets sydöstra del.

Parkmark och grönområden inom området föreslås bestå som naturmark.

Inom planområdet har områden för transformatorstationer, avloppspumpstationer och vattenverk föreslagits.

Strandskydd

Strandskyddet föreslås upphävt inom områdena betecknade med B, Aa, Av, Rb, Ub och Vb.

Vägar och trafik

Huvudtillfart till området är länsväg 654. Området matas via en ny matarväg som ansluter till länsväg 654 i områdets södra del. Denna väg fortsätter sedan längs områdets östra kant fram till den befintliga bebyggelsen. Ytterligare en väg av matarvägskaraktär går parallellt med länsväg 654. Från denna matas husgrupperna i områdets södra del.

Söder om Norboån går en väg från matarvägen mot sydväst fram till en plats som föreslås för båtupplag samt sjösättning och upptagning av småbåtar. Denna väg fortsätter i form av en körbar gångväg väster ut fram till friluftsbadet.

Omedelbart norr om bron över Norboån utgår en väg mot norr, ut ur planområdet. Denna väg är avsedd för skogsbrukets behov och kommer att anläggas fört när det blir aktuellt med skogsavverkningar norr och nordost om planområdet. Från samma punkt utgår en körbar gångväg österut fram till områdets vattentäkt.

Längs stranden, genom hela området, föreslås en gångstig. Den gamla vägen genom området föreslås bestå som gångväg där så är möjligt.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Ett slutet avloppssystem föreslås. Detta system föreslås anslutet till det planerade reningsverket i Ulvshyttan via den planerade avloppsledningen från Norbo, som kommer att passera genom området vid Norboån.

En nyupptagen vattentäkt finns öster om planområdet. Kapaciteten är fullt tillräcklig för områdets behov.

Avfall

Sophämtning vid varje fastighet föreslås.

GENOMFÖRANDE

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal kommer att upprättas mellan exploitören, Kopparland AB och Sätters kommun.

Gemensamhetsanläggningar

En samfällighetsförening, som får till uppgift att förvalta vägar, grönområden, bollplan, badplats, småbåtshamn etc kommer att bildas.

Fortsatt exploatering

Kopparland AB har inga planer på att inom överskådlig tid exploatera ytterligare områden norr om föreliggande planområde.

SAMRÅD

Norbostrand är ett av de 22 objekt för fritidsbebyggelse som Kopparland AB på ett tidigt stadium redovisat för Länsstyrelsen. Inga principiella invändningar framkom i detta skede mot en exploatering.

Planområdets trafikanslutning till länsväg 654 har studerats på platsen tillsammans med Vägförvaltningen.

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med Länsstyrelsens plansamråd, Sätters kommuns byggnadsnämnd, kommunstyrelsen och tekniska avdelningen, Stora Kopparbergs Bergslags AB:s kraftdivision och skogsdivision samt televerket.

Vid samrådet med Länsstyrelsens plansamråd framhöll naturvårdsenheten att en fritidsbebyggelse vid Norbostrand kan påskynda en nödvändig sanering av avloppsfrågorna i Norbo och Ulvshyttan och bör därför prioriteras framför andra liknande områden i Silvbergsområdet.

En samrådsskiss har varit utskickad på remiss till byggnadsnämnden, hälsovårdsnämnden och kommunstyrelsen. De synpunkter som framkom vid remissrundan har i möjligaste mån tillgodosetts i föreliggande planförslag.

Falun i oktober 1980

K-KONSULT
Plan- och lantmäteriafdelningen


P Folke Nyholm
Arkitekt SAR


Per Grundström
Arkitekt SAR


REVIDERING

Med anledning av en under utställningstiden inkommen skrivelse har plankartan reviderats vad gäller det nordligaste Es-området.

Ändringen innebär att Es-området flyttats ca 60 meter mot söder.


Falun i januari 1981

K-KONSULT
Plan- och lantmäteriafdelningen


P Folke Nyholm
Arkitekt SAR


Per Grundström
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1984-03-22 § 40


Sune Johansson
kanslichef

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har
tillstått denna plan genom beslut
den 17 september 1985
Beslutet har vunnit laga kraft.


Lars Berg

Förslag till byggnadsplan för del av Ulfshyttan 7:17,
NORBOSTRAND, Sätters kommun, Kopparbergs län.

BESTÄMMELSER

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 §

Byggnadsmark

1 mom

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Ub betecknat område får användas endast som upplagsplats för småbåtar och därmed samhörigt ändamål.

Specialområden

2 mom

- a) Med Aa betecknat område får användas endast för avloppspumpstation eller avloppsreningsverk och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Av betecknat område får användas endast för vattenpumpstation, tryckstegningsstation eller vattenverk och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med V betecknat område ska utgöra vattenområde, som ej får utfyllas eller överbyggas.
- f) Med Vb₁ betecknat område ska utgöra vattenområde, som ej får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor för småbåtar.
- g) Med Vb₂ betecknat område ska utgöra vattenområde, som ej får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor för friluftsbad.

MARK SOM EJ FÅR BEBYGGAS

2 §

Med punktprickning betecknad mark får ej bebyggas.

BYGGNADSSÄTT

3 §

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

4 §

På med F betecknat område får tomtplats ej ges mindre storlek än 1200 m².

EXPLOATERING AV TOMTPLATS

5 §

1 mom

På tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

2 mom

Av tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får högst en sjättedel bebyggas.

3 mom

På med F betecknat område får huvudbyggnad ej inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum ej inredas.

4 mom

Inom med Rb betecknat område får bebyggelsen sammanlagt uppta en area av högst 50 m².

BYGGNADS UTFORMNING

6 §

1 mom

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom

På med I betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras till större höjd än 4,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad ej till större höjd än 3,0 meter.

3 mom

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

GARAGE PÅ TOMTPLATS

7 §

Garage på med B betecknad tomtplats får endast uppföras på sådant sätt att fritt utrymme för biluppställningsplats intill 6 meter framför garaget medges på tomtplatsen i fråga.

Falun i oktober 1980

K-KONSULT
Plan- och lantmäteriaavdelningen


P Folke Nyholm
Arkitekt SAR


Per Grundström
Arkitekt SAR

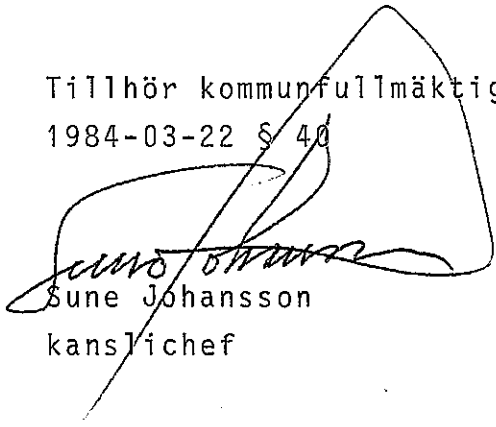
Tillhör planförslag reviderat i januari 1981

K-KONSULT
Plan- och lantmäteriaavdelningen

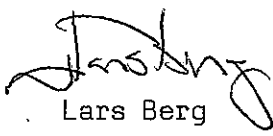

P Folke Nyholm
Arkitekt SAR


Per Grundström
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1984-03-22 § 40


Sune Johansson
kanslichef

Länstyrelsen i Kopparbergs län har
raställt denna plan genom beslut
den 17 september 1985
Beslutet har vunnit laga kraft.


Lars Berg