

Detaljplan för

## **EKEN**

i centrala Säter

Upprättad i augusti 1993, reviderad 1993-11-15, 1994-02-08

### **PLANBESKRIVNING**

#### **HANDLINGAR**

Planhandlingarna är följande:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- utlåtande

#### **PLANENS SYFTE**

Planen har tagits fram för att möjliggöra en modernisering av bebyggelsen i kvarteret Eken.

Avsikten är att kvarteret skall kunna utvecklas till ett modernt stadskvarter med handel, kontor och bostäder. Avsikten med planen är bl a att möjliggöra en tillbyggnad av konsumfastigheten mot Salutorget i två våningar, att komplettera byggnaden på Eken 4 samt att ordna ett större antal parkeringsplatser i kvarteret.

#### **PLANDATA**

##### **Lägesbestämning**

Planområdet är beläget i centrala Säter omedelbart söder om Salutorget.

##### **Areal**

Planområdets totala areal är 6,8 ha.

##### **Ägareförhållanden**

Eken 3, 4 och 5 ägs av Sätters kommun.  
Eken 6 ägs av Byggnadsfirman Eskil Sundström AB.  
Eken 9 ägs av Konsumentför. Uppsalas Fastighets AB.

#### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

##### **Översiktliga planer**

I gällande översiktsplan för Sätters kommun, antagen 1990-12-20, anges för kvarteret Eken "centrum, butiker" som lämplig markanvändning.

## Detaljplaner

För kvarteret Eken gäller detaljplan fastställd av Länsstyrelsen 1968-11-29.

### Angränsande detaljplaner:

- för kv Enen mm detaljplan fastställd 1943-11-26
- för kv Druvan detaljplan fastställd 1965-10-26
- för området Järnvägsgatan/riksväg 70 mm fastställd 1966-11-16
- för Salutorget detaljplan fastställd 1960-10-18

## Förordnanden och dylikt

Säters stadskärna har angivits som område av riksintresse för kulturminnesvården genom beslut av Riksantikvarieämbetet 1987-11-05.

Kvarteret Eken ingår ej i detta område men gränsar direkt till riksintresseområdet.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### \* Mark och vegetation

Planområdet utgör ett innerstadskvarter varför naturmark saknas. I södra halvan av kvarteret finns ett antal högre träd, lindar, björkar, lärk samt lägre träd som syrén och äppelträd. Befintliga träd behålles om möjligt och kompletteras med nyplanteringar även i andra delar av kvarteret.

#### \* Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning för planområdet har inte utförts.

#### \* Fornlämningar

Inga fornlämningar finns registrerade inom planområdet. Det finns möjlighet att fornlämningar påträffas i samband med kommande byggnadsarbeten vilket medför att arbetena avbrytes och tillstånd sökes hos länsantikvarien.

### Bebyggelseområden

#### \* Bostäder

Kvarteret Eken innehåller sedan gammalt bostadsbebyggelse blandat med verksamheter och handel. Idag finns bostadshus på Eken 3, 4, 5 och 6.

Eken 3 innehåller bostadslägenheter i övervåningarna medan bottenvåningen innehåller verksamheter.

Eken 4 är idag ett bostadshus som kräver snara åtgärder för att kunna bibehållas. Fastigheten bör behållas och moderniseras, bl a för att huset bidrar till en karakteristisk vy i stadsbilden mot riksvägen. Fastigheten kan kompletteras med ytterligare husvolym, bl a med bostäder 1 trappa upp i nybyggnad mot Badstugatan.

Eken 5 är idag ett äldre bostadshus som också utgör en del av det äldre bostadsbeståndet som bör kunna ingå i det moderniserade stadskvarteret.

Eken 6 är en hyresfastighet mot Salutorget med handel i bottenvåningen och bostäder i två övervåningar.

Idag finns ca 25 lägenheter i kvarteret. Planförslaget medger en ökning med ca 15 lägenheter, vilket ger totalt ca 40 lägenheter i ett fullt utbyggt kvarter.

\* Arbetsplatser

Den största arbetsplatsen i kvarteret Eken är konsumfastigheten på Eken 9. Konsum Marknad, med stor kundkrets, har stora varuleveranser dagligen och läget mot Salutorget dominerar intrycket av kvarteret Eken idag.

Det nya planförslaget innehåller en möjlighet att bygga en husvolym i två våningar på nuvarande parkeringsyta och entréområde till konsumbutiken. Denna nybyggnad skall kunna inrymma en större butiksverksamhet på ca 500 kvm i bottenvåningen och en kontorsverksamhet i en övervåning på ca 300 kvm. Varuintag till fastigheten förläggs i förslaget till gårdssidan med ny lastgata genom kvarteret.

Eken 6 innehåller i bottenvåningen affärsverksamheter liksom Eken 3.

I planförslaget är målsättningen att bostäder och verksamheter skall kunna förekomma integrerat i kvarteret.

\* Offentlig service

Kvarteret ligger i centrala Säter med god närhet till ortens offentliga service.

\* Kommersiell service

Kvarteret Ekens läge i Säter ger god närhet till ortens utbud på kommersiell service.

\* Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Kvarteret Eken gränsar till riksintresseområdet och utgör en viktig del av miljön kring Salutorget. Idag är varken konsumfastigheten eller hyresfastigheten Eken 6 karakteristiska sätterbyggnader från äldre tider utan 50-60 -talsmiljö som utgör relativt främmande inslag i stadsbebyggelsen.

Däremot utgör fastigheterna Eken 3, 4 och 5 exempel på värdefull bebyggelse från tidigt 1900-tal. Gårdsmiljöerna med de stora träden är här viktiga inslag som bör behållas.

Planområdets läge i gränsen mot riksintresseområdet ger anledning till beteckningen q1, värdefull miljö. Beteckningen innebär att vid komplettering och nybyggnad inom kvarteret skall utformningen anpassas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

Eken 3, 4 och 5 ges beteckningen q2. Beteckningen innebär att ändring av dessa byggnader inte får förvanska dess ka-

raktär eller anpassning till omgivningen.

#### Friytor

\* Lek och rekreation

Kv Eken är en innerstadsmiljö med begränsade ytor för lek och rekreation. De ytor som inte upptas av byggnader eller parkeringar bör planeras för lek och rekreation med grönska och uppehållsplatser i soliga lägen.

#### Gator och trafik

\* Gatunät

De till planområdet angränsande gatorna ingår i det lokala trafiknätet.

\* Parkering

I kvarteret Eken planeras parkeringsutrymmen av i första hand två slag.

1. Kundparkering till kvarteret och närområdets kundkrets.

2. Bostadsparkering för de boende i kvarteret.

En större parkering föreslås i kvarterets södra del på kvartersmark inom Eken 4 och 5. Vidare föreslås en parkering i anslutning till lastgatan på fastigheten Eken 3.

Källarparkeringen i Eken 6 är oförändrad.


Parkeringsplatsen mot Salutorget på Eken 9, konsumsparkeringen utgår till förmån för nybebyggelse.

Dessa parkeringsplatser ersätts av nya platser på Grängsgatans östra sida belägna inom föreslaget planområde.

#### Störningar

Kvarterets Ekens närhet till riksväg 70 kräver uppmärksamhet på eventuella störningar för bostäder och arbetsplatser i de fastigheter i kvarteret som vänder sig mot riksvägen. Ca 7500 fordon passerar förbi på riksvägen räknat i dygns-genomsnitt.

Hastigheten är reglerad till högst 70 km/h utanför kvarteret Eken. Avstånd från kvartersgräns till riksvägsområdet är ca 15 m. Höjdmässigt ligger kvartersmarken ca 2-3 m över riksvägsnivån.

I planbestämmelserna för kvarteret Eken införs beteckningen  som kräver åtgärder så att bullerdämpning sker med 30 dB i fastigheter vända mot riksvägen i kvarteret.

#### Teknisk försörjning

\* Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

\* Värme

Planområdet ingår i Sätters Energiverks verksamhetsområde för fjärrvärme.

- \* El Området är väl försörjt med elström.
- \* Avfall Avfallshanteringen sker genom säcktömning.

#### Administrativa frågor

- \* Genomförandetid Genomförandetiden är 5 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

- \* Tomtindelning Tomtindelningar fastställda 1962-10-19, 1972-04-28 resp 1972-08-18 upphävs när detaljplanen vinner laga kraft.

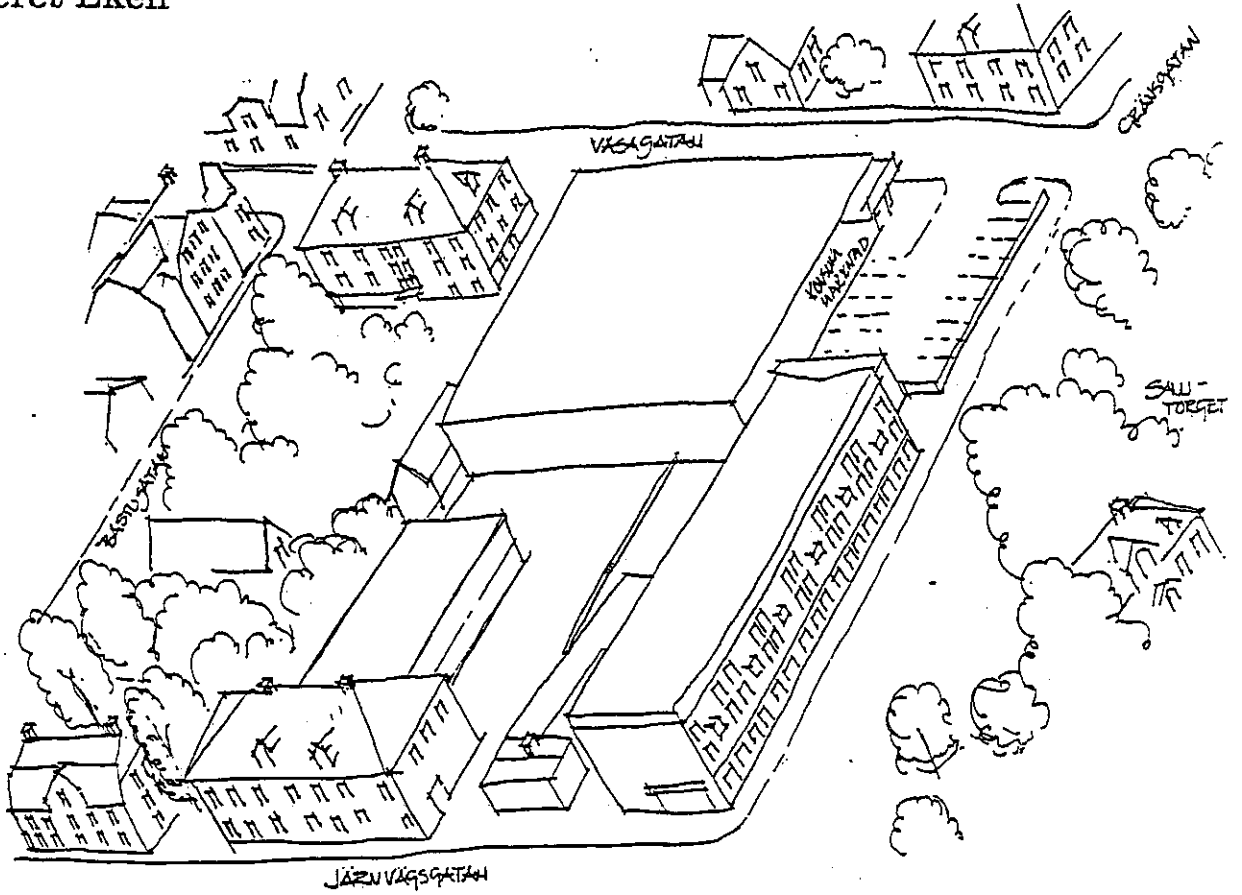
- \* Fastighetsbildning Genom fastighetsreglering överförs ca 0,3 ha från Eken 5 till Eken 4.  
Genomförande av lastgata genom kvarteret berör fastigheter-  
na Eken 3, 4, 5 och 9. Lastgatan utgör gemensamhetsan-  
läggning.

Jan Burells Arkitektkontor AB

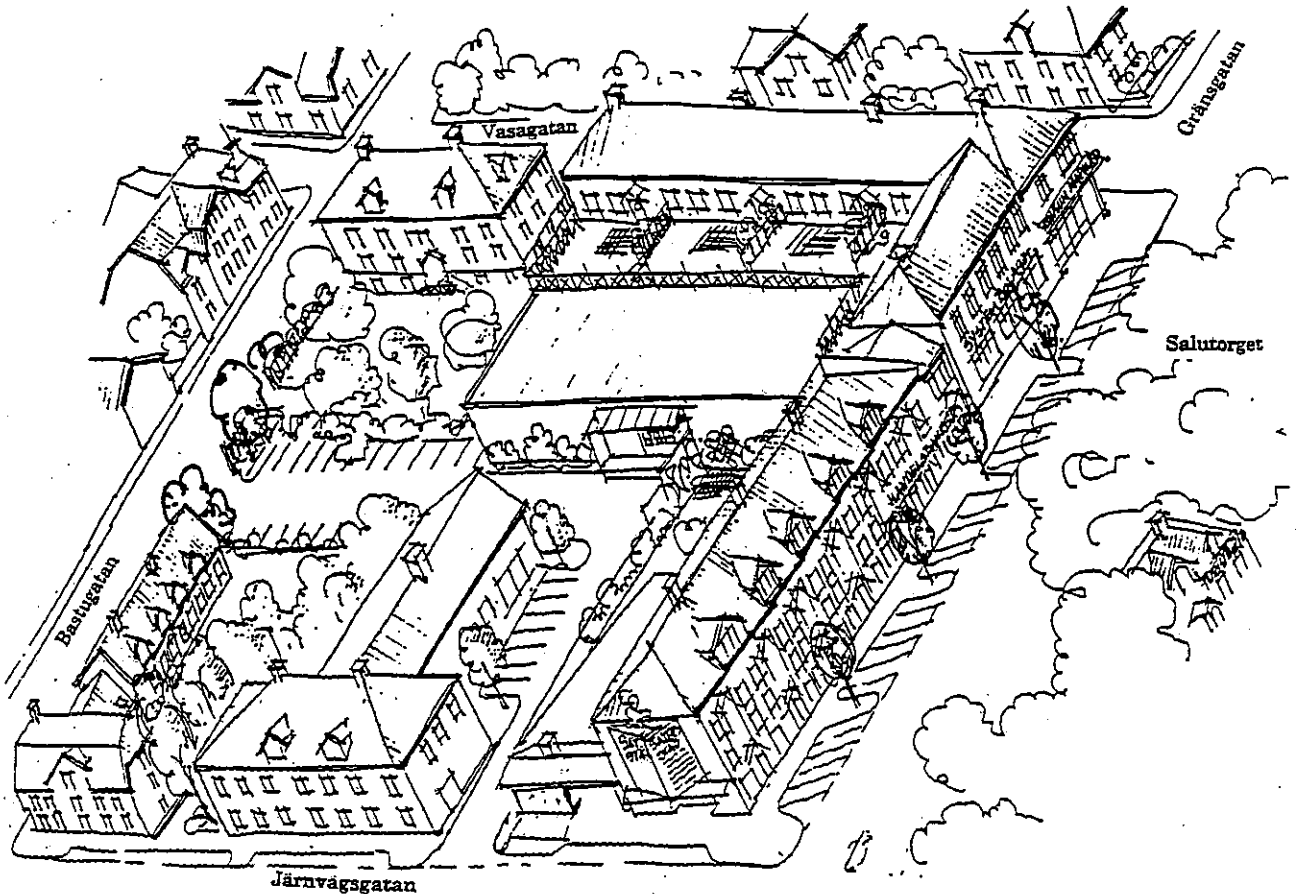


Jan Burell, arkitekt SAR

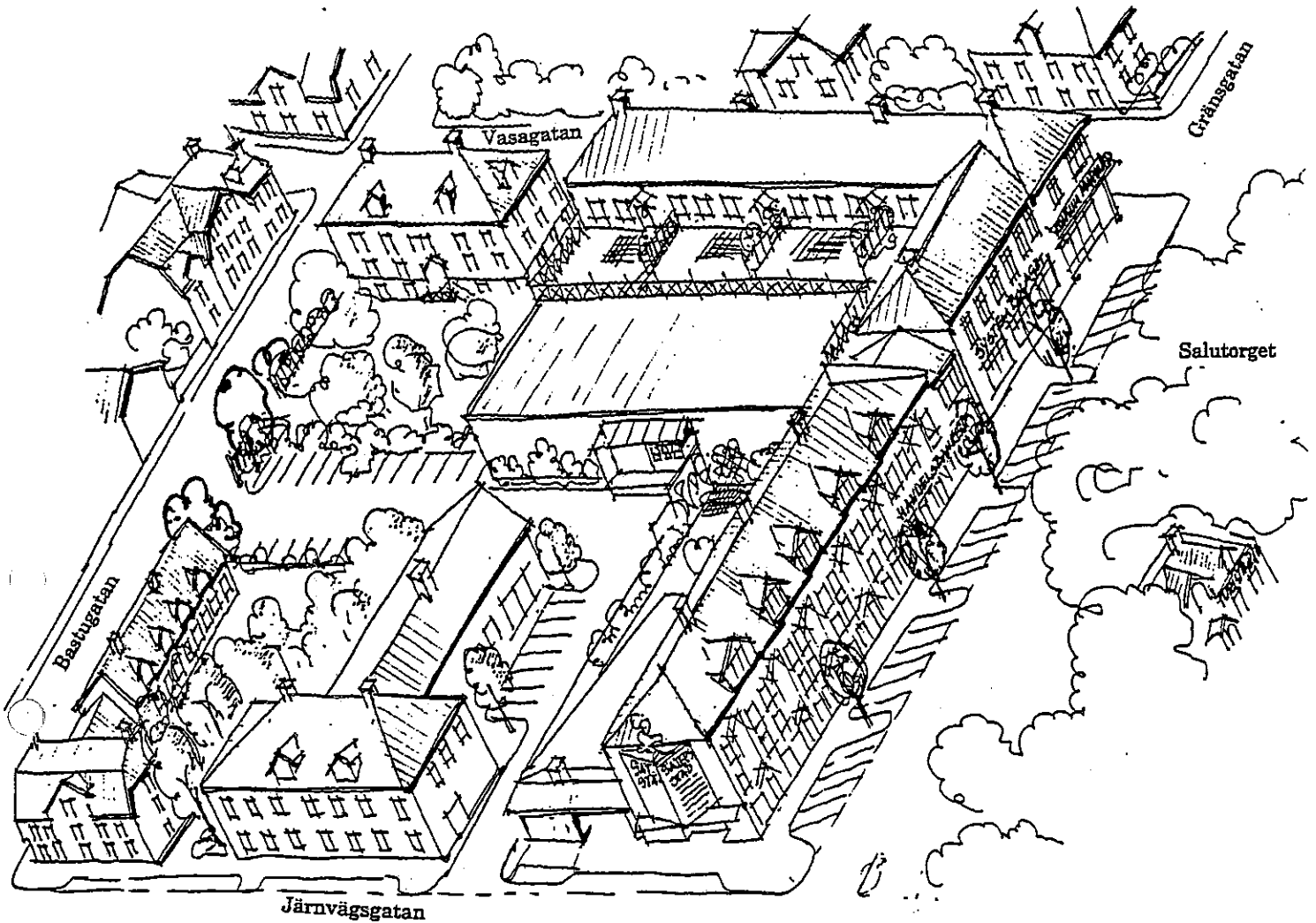
Illustration - före och efter ett genomförande av förslaget till detaljplan för kvarteret Eken



Före



Efter



# ANTAGANDEHANDLING

Illustration  
av förslag till  
detaljplan för kv Eken

## Genomförandebeskrivning

### Detaljplan för

### Eken

i centrala Säter

Säters kommun, Kopparbergs län

Upprättad i augusti 1993, reviderad 1993-11-15, 1994-02-08

Jan Burell Arkitektkontor AB  
Borsbo 11, 776 91 Hedemora, 0225/212 22

Detaljplan för

## **EKEN**

i centrala Säter

Upprättad i augusti 1993, reviderad 1993-11-15, 1994-02-08

### **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

#### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antagas och vinna laga kraft under våren 1994.

Fastighetsägaren i Eken 3,4 och 5, Sätters kommun, planerar att påbörja byggnadsarbeten med om och tillbyggnader av nämnda fastigheter samt anläggande av parkeringsplatser under hösten 1994.

Detaljplanen syftar även till att möjliggöra nybyggnation i Eken 9 med start under 1994.

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 5 år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägarna inom kvarteret Eken ansvarar för åtgärder på respektive fastighet.

#### **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

Markfrågor

Berörd mark inom kvarteret ägs enligt upprättad fastighetsförteckning.

Tomtindelning

Tomtindelningar fastställda 62-10-19, 72-04-28 resp 72-08-18 upphävs när detaljplanen vinner laga kraft.

Lantmäteriförrättningar

\* Fastighetsbildning

Genomförande av lastgata genom kvarteret berör fastigheterna Eken 3,4,5 och 9. Lastgatan utgör gemensamhetsanläggning.



\* Ansökan

Ansökan om fastighetsreglering ställs till Fastighetsbildningsmyndigheten, Borlänge Lantmäteridistrikt.

EKONOMISKA FRÅGOR

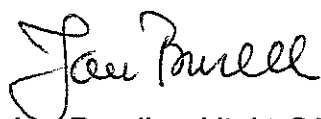
Respektive fastighetsägare svarar för kostnader som berör den egna fastigheten.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska undersökningar

Fastighetsägaren/byggherren svarar för geotekniska undersökningar på kvartersmark i byggförberedande syfte.

Jan Burells Arkitektkontor AB



Jan Burell, arkitekt SAR