

ANTAGANDEHANDLING

Laga kraft 2004-05-31

Detaljplan för

DEL AV SKEDVI PRÄSTGÅRD 1:16 MM

i Sätters kommun, Dalarnas län

Upprättad i oktober 2003

PLANBESKRIVNING**HANDLINGAR**

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande
- Fastighetsförteckning
- Illustrationsplan i skala 1:1000
- Samrådsredogörelse med uppföljande geoteknisk undersökning beträffande möjlig förläggning VA-ledningar
- Markundersökning, geoteknisk konsultrapport

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Detaljplanen upprättas för att tillskapa nya villatomter vid Dalälven som ett led i kommunens strävan att kunna erbjuda attraktiva tomter för bostadsbebyggelse inom Sätters kommun.

Detaljplanen medger att fyra attraktivt belägna nya villatomter tillskapas utmed Dalälvens norra strand strax nordväst om Kyrkbyn i Stora Skedvi.

**FÖRENLIGT 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 som med hänsyn till friluftslivets behov, har betydelse ur en allmän synpunkt.

Tillgången till grönområden inom området bedöms inte påverkas i nämnvärd omfattning av planläggningen.

PLANDATA

Planområdet, omfattande ca 2,2 ha, är beläget vid Dalälvens norra strand strax nordväst om Kyrkbyn i Stora Skedvi. Planområdet utgörs av två delar.

I den västra delen av planområdet omfattar planeringen Kvista 2:3, belägen mellan Kvista 2:2 samt Kvista 2:4 i nordväst.

Den östra delen, där tre stycken tomter tillskapas, utgörs av den del av Skedvi Prästgård 1:16 som på samma sätt som i fallet Kvista 2:3 begränsas av älvstranden samt i norr av länsväg 790. Det senare området gränsar i öster till Skedvi Kyrkby 13:1, 13:2 och 13:3 samt i väster till Kvista 2:2.

Säters kommun äger de båda fastigheterna som ingår i planområdet.

TIDIGARE PLANERING

Planområdet omfattas inte av någon tidigare detaljplan. Den östra delen av planområdet gränsar till en grupp av sex stycken fastigheter, Skedvi Kyrkby 13:1 – 13:6, som ingår i en byggnadsplan från 1969, "Byggnadsplan för KYRKBYN 13:1 och 14:1 m.fl. i Stora Skedvi kommun, Kopparbergs län." Planområdesgräns för de nya tomterna inom Skedvi Prästgård 1:16 sammanfaller i öster i hela dess avsnitt mellan länsväg och älv med gräns för den äldre byggnadsplanen.

Gällande översiktsplan- fördjupning av översiktsplan för Kyrkbyn från 1991-09-19- anger "bostadsändamål" för Skedvi Prästgård 1:16 och "allmänt serviceändamål" i kombination med fritidsanläggning för Kvista 2:3.

Konsekvenserna av planens genomförande berör inga riksintressen eller mellankommunala intressen. Planens genomförande innebär inte en sådan betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med naturresurser att en miljökonsekvensbeskrivning (enligt 5 kap. 18§ plan- och bygglagen, PBL) behöver upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Planområdet, som är obebyggt, utgörs av åkermark som sedan några år legat i träda. Denna tidigare hävdade jordbruksmark sluttar inom hela området relativt starkt ned mot älvstranden. Som mest är höjdskillnaderna mellan strandlinjen och den högsta punkten vid länsväg 790 ca. 15 meter.

Närmast älven är området bevuxet med sly, mindre träd eller buskage. På angränsande tomter som varit bebyggda sedan en längre tid finns idag uppvuxna trädgårdar med viss karaktär av parkmark. På Kvista 2: 2 markerar en uppvuxen lövträdsallé infarten fram till huvudbyggnaden från länsvägen. Norr om länsväg 790 utgörs naturen av ett öppet jordbrukslandskap.

Geotekniska förhållanden

Planområdets geotekniska förhållanden finns redovisade i en översiktlig geoteknisk undersökning utförd av Tyréns Infrakonsult under år 2002. Undersökningen visar att jordlagren utgörs av 4-5 meter silt på som mest 1,8 meter lera på silt och fast friktionsmaterial, här sannolikt bestående av morän.

Silten, vilken till stor del innehåller skikt av lera, har en relativ fasthet som är mycket låg till låg och som samtidigt är tjälfarlig med tjälfarlighetsklass 4 enligt Anläggnings AMA 98. Dessutom är silten mycket flytbenägen tillsammans med vatten. Leran under silten är siltig till karaktären och bedöms vara mycket tjälfarlig och tillhör tjälfarlighetsklass 4. Lerans kompressionsegenskaper har inte undersökts men det är sannolikt att sättningar kommer att uppstå vid för hög belastning.

En uppföljande, separat bedömning av minst riskabla läge att förlägga det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp, har utförts av samma geotekniska konsultföretag som företagit den översiktliga markundersökningen.

Någon undersökning av markradonhalten för planområdet föreligger ej. Dock gäller generellt att all ny bebyggelse bör föregås av en radonundersökning, alternativt uppföras i så kallat radonsäkert utförande.

Vägar och trafik

Planområdet gränsar i sin norra del mot länsväg 790. Hastigheten på länsvägen inom planområdet är nedsatt till 70 km/tim. Vägbanan saknar särskilt fält för gående eller cykeltrafik. Norr om de tre nya tomterna inom Skedvi Prästgård 1:16 består vägen av en utdragen kurva. Vägbanan ligger i kurvavsnittet högre än den söder därom belägna mark som exploateras och är avskiljd med dike från den tidigare åkermarken.

Utfarter

För att inte belasta länsvägen med fler än de enligt plankarta maximalt två föreslagna nya anslutningslägena för utfarter, har speciella krav beträffande utfarter preciserats i detaljplan.

De tre nya tomterna inom Skedvi Prästgård 1:16 skall via gemensamhetsanläggning ha *en* gemensam utfart mot länsväg. Gemensamhetsanläggningen belastar den mittersta tomten vars del av tomt som ansluter mot länsväg skall vara tillgänglig för de två flankerande tomternas behov av in- och utfart.

På den västra exploateringstomten, Kvista 2:3, skall utfart mot länsväg anordnas närmast befintligt läge för den östligaste av de bägge idag existerande utfarterna från grannfastigheten Kvista 2:4.

Sikthinder

Då sikthinder kan uppstå till följd av att den tidigare öppna jordbruksmarken övergår till att exploateras för bostadsändamål har i plan införts förbud mot att anlägga häckar, buskar, staket eller andra sikthinder inom prickmarkszon närmast länsvägen.

Med beaktande av sikthinder för trafiken har mark närmast vägområde åsatts byggnadsförbud genom prickmarksbestämmelse.

Bländningsrisker	För minimering av bländningsrisk gentemot trafik på länsvägen inskrivs i planhandlingarna förbud mot att inom en zon av 12 av meter inom prickmarksbetecknat område närmast vägområde anlägga anslutningsväg parallell mot länsväg 790.
Kollektivtrafik	Trafikhuvudman för kollektivtrafik är Dalatrafik som upprätthåller busstrafiklinje till Sätters tätort samt till Falun och Hedemora. Busshållplats finns vid skolan i Kyrkbyn, Stora Skedvi. Mot Säter finns 6 stycken dagliga förbindelser. Mot Falun – över Pingbo och Vikastrand – finns 5 stycken dagliga förbindelser liksom det mot Hedemora och Gustafs finns 5 dagliga turer. Under skoltid existerar särskild skolskjutsverksamhet.
Gång/cykeltrafik	Inom planområdet längs med länsväg 790 finns ingen särskild breddning av vägbanan eller annan trafikseparering som medger att gång- och cykeltrafikanter avskiljs från motorfordonstrafiken. All mark söder om länsvägen inom planområdet saknar sedan tidigare kommunikationsstråk av karaktären cykel- eller gångväg, alternativt promenadstigar. Detta gäller även strandavsnittet närmast vattenbryn.
Tillgänglighet	Bebyggelseområdets stora tomter bör ge förutsättningar för att skapa god tillgänglighet utomhus för rullstolsbundna och andra personer med nedsatt rörelseförmåga. Vid exploatering av området bör Handikappinstitutets rekommendationer i ”Bygg ikapp handikapp” tillämpas.
Service mm	Offentlig och kommersiell service finns inom en kilometer i Kyrkbyn i Stora Skedvi
Teknisk försörjning	Området kommer att anslutas till kommunens VA-nät. VA-ledningsstråk skall planeras så att skada på uppvuxna träd, trädalléer eller andra befintliga förutsättningar inom berörda grannfastigheter undviks. En separat geoteknisk undersökning har utförts i avsikt att klarlägga inom vilken del av planområdets tomtmark som förläggning av underjordisk ledningsgrav för VA bör utföras för att minimera risk för erosion eller annan belastning av de geotekniska förutsättningarna. Uppvärmning av den nya bebyggelsen kommer att ske genom enskilda värmeanläggningar. Uppvärmning genom direktverkande el kommer ej att tillåtas.
Vattenområden	En bestämmelse om öppna vattenområden är införd i detaljplanen och har preciserats så att vattenägaren vid behov även kan anlägga en mindre brygga.
Bebyggelseområden, -omgivningens karaktärsdrag	Bebyggelsen längs denna älvsträcka i Stora Skedvi kännetecknas av att bygden utgjort ett av den nuvarande kommunens gynnsammaste odlingsområden. Det härav betingade relativa välståndet hos bönderna omsattes i bebyggelsen och då särskilt tydligt accentuerat i mangårdsbyggnaderna vilka både i skala och

detaljutförning sammantaget ger ett mer påkostat uttryck än brukligt är i övriga delar av Sätters kommuns jordbruksområden.

Mangårdsbyggnaderna, här med betoning på dem vars utseende kan härledas från 1800-tal och in på början av nästkommande sekel, är oftast uppförda i två hela våningar på rektangulär grundplan och utformade med symmetriska sadeltak med ytterskikt av tegel eller plåt. Vissa av de äldre mangårdsbyggnaderna har vid huvudentrén utrustats med detaljarbetade brokvistar, eller i vissa fall inglasade verandor med lövsågsdetaljer och finlemmad glasspröjsning. I många fall är gavelsidans vindsvåning utsmyckad med karaktärsfulla lunettfönster med omfattningar.

De äldre mangårdsbyggnaderna vars fasadmateriäl utgjordes av synlig timmerkonstruktion har ofta inklättts med träpanel, ofta i olika fasadfält med växelvis liggande eller stående panelriktning. Somliga mangårdsbyggnader i planområdets näromgivning är uppförda i panelarkitektur som beträffande färgsättning och gestaltning pekar mot det tidiga 1900-talets mer urbana stilimpulser och som i viss mån påminner om de större trävillor som byggdes i städer och villasamhällen under det förra seklets inledande nationalromantiska och 1920-tals klassicistiska stilperiod.

I direkt anslutning till planområdet finns Kvista 2:2, nu privatbostad men tidigare nyttjad bl.a. som värdshus, som med sitt brutna tak och "herrgårdsinspirerade" arkitektur utgör ett gott exempel på det tidiga 1900-talets stilimpulser som i detta fall inte haft direkt koppling mot böndernas traditionella byggnadsskick.

Skedviområdets tidigare bebyggelsekoncentrationer till byaklungor eller radbyar - som i viss mån ännu kan återfinnas relativt intakta så som i exempelvis Landabebyggelsen vid älvbron söder om Stora Skedvi Kyrkby eller nedströms i riktning mot Hedemoras kommungräns vid Nedernora - har efter skiftesreformerna på 1800-talet splittrats upp och de enskilda gårdarna flyttats till, eller nyuppförts i, glesare brukningslägen. Karaktärsbebyggelsen från äldre tid kan därför sägas utgöras av större mangårdsbyggnader - med tillhörande ekonomibyggnader - som efter storskifte och laga skifte ligger glest placerade som enskilda solitärer i landskapet närmast älv och länsväg 790.

Det traditionella byggnadsskicket innefattande månghussystem med ett flertal byggnader av olika funktionsinnehåll som kompletterat mangårdsbyggnaden, har utnyttjats på så sätt att huvudbyggnaden ofta ligger söder om vägen, och parallell med älven, medan ekonomibyggnaderna samlats i en byggnadsklunga strax invid eller på motsatt sida nuvarande länsväg.

De stora mangårdsbyggnaderna är genom sina exponerade lägen i det öppna jordbrukslandskapet mycket karaktärsbildande och identitetsskapande för upplevelsen av älvsträckan i Stora Skedviområdet. Färgsättningen varierar från traditionellt

faluröda nyanser till de ljusare kulörer som ofta använts på fasader med träpanel.

I östlig riktning från planområdet vidtar yngre villabebyggelse av mer ordinär karaktär samt bebyggelse från olika tidsepoker i tätorten Kyrkbyn där sockenkyrkan med rötter i 1200-talet intar en särställning som blickfång.

Planerad bebyggelse,
-utformning m. m

Detaljplanen medger inom de föreslagna byggrätter som framgår av plankartan att det uppförs bostadshus i två fulla våningshöjder. På mark med korsprickad beteckning upp mot länsväg medges vad gäller Skedvi Prästgård 1:16 även att det uppförs uthus, garage, förråd eller andra komplementbyggnader. På Kvista 2:3 kan komplementbyggnad endast uppföras i anslutning till huvudbyggnad/bostadshus då de geotekniska förutsättningarna ej medger att byggrätt utsträcks söderut mot älven och då samtidigt byggnadsfritt avstånd i förhållande till länsväg ej medger byggande på norra delen av tomten.

Byggrätt med detaljplanens föreskrifter avseende våningshöjder, byggnadshöjder, maximal byggnadsyta samt precisering beträffande huvudbyggnads placering i förhållande till älven, skall kunna tillgodose att den planerade bebyggelsen både skalmässigt och utformningsmässigt kan ansluta till omgivningens äldre karaktärsbebyggelse.

Rätten att uppföra komplementbyggnader i anslutning till huvudbyggnad återgriper på det för trakten vanliga månghussystemet inom den äldre karaktärsbebyggelsen. Fasadmaterial skall vara trä. Takmaterial skall vara tegelpannor alternativt plåt i utförande som harmonierar med omgivningens särdrag. Färgsättning samt byggnadsutformning prövas vid bygglovtillfället med beaktande av att ny bebyggelse skall visuellt harmoniera med omgivningens förutsättningar i detta viktiga landskapsavsnitt inom Dalälvens jordbruksbygd.

Risker

En geoteknisk undersökning av markförhållandena skall genomföras individuellt för varje fastighet inför varje bygglov. Kravet avser både bostadshus och eventuell oisolerad bebyggelse av komplementkaraktär på tomternas södra delar mot älvbrink. Enligt den av Tyréns Infrakonsult genomförda översiktliga geotekniska undersökningen 2002 är säkerheten mot ras och skred tillfredsställande om de rekommendationer som där anges avseende grundläggning, schaktning, uppfyllnader och laster följs.

Byggnader kan grundläggas med hel kantförstyvad platta på silt eller packad fyllning av krossmaterial. En jämn lastfördelning bör eftersträvas då det annars finns risk för ojämna sättningar. Uppfyllningar intill hus bör inte utföras då dessa kan orsaka ytterligare sättningar.

En alternativ grundläggning kan vara plintar nedförda till fast friktionsmaterial under leran och silten.

Kalla byggnadsdelar i anslutning till bostadshus, såsom förråd, verandor, eller förstukvistar bör tjälisolerars. Förbehållet preciseras till att gälla som speciellt viktigt om dessa kalla ytor finns i direkt anslutning till uppvärmda byggnadsdelar.

Bullerstörning

Närheten till trafik på länsväg 790 gör det påkallat att kräva förstärkt ljudisolering av planerad ny bostadsbebyggelse. Enligt Naturvårdverkets rekommendationer skall normalt följande nivåer inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
 - 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
 - 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
 - 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad
- Ljudisoleringskrav speciellt viktigt vid bostadshus Kvista 2:3 som med tomtens geotekniska begränsning beträffande möjlig byggrätt får en placering av huvudbyggnad närmare länsväg än tomtarna inom Skedvi Prästgård 1:16.

Räddningstjänst, insatstid m.m.

I Kyrkbyn, Stora Skedvi, finns deltidsräddningstjänst samt lokal räddningsstation utrustad med två utryckningsfordon. Insatstid är beräknad till maximalt 15 minuter till dess att utryckningsfordon finns på olycksplatsen eller riskavsnittet inom aktuellt planområde. Lokal räddningsstation finns även i Gustafs samt i Sätters tätort. Vid större olyckor kan insatshjälp påräknas från Borlänge och Falun eftersom Sätters kommun tillsammans med dessa grannkommuner bildat räddningstjänstförbundet Dalarna Mitt.

Arkeologi, fornlämningar

Inom planområdet finns inte idag någon registrerad fornlämning. I samband med inventering genomförd under 1970-talet redovisades i fornlämningsregistret för Stora Skedvi socken en äldre bytomt -bytomt nr. 403a - med en utbredning omfattande ca 550 x 130 x 260 meter nordöst om det nu aktuella planområdet. Inför exploatering av de nya tomterna kan Länsstyrelsen med stöd i KML kräva en arkeologisk utredning före exploatering. Under förberedelser för utställning av detaljplan har kontakter hållits med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet som preliminärt bedömt att arkeologisk utredning ej behöver utföras. I samband med inhämtande av yttrande - utställningsversion - begärs skriftligt besked i frågan från Länsstyrelsen.

I planhandling bör nämnas att oavsett om det inom aktuellt planområde registrerats arkeologiskt fyndmaterial sedan tidigare eller icke, så utgör dock älvstranden i närheten av ett äldre sockencentrum som kyrkplatsen i Stora Skedvi ett möjligt terrängavsnitt som eventuellt kan innehålla lämningar av äldre bosättningar som idag ännu ej blivit kända. Åtminstone från och med järnåldern torde spår av mänsklig aktivitet kunna påträffas i naturliga bosättningslägen längs med älven.

Dalälvsområdet i Stora Skedvi, liksom inom Husby – och Torsångsdistriktet i grannkommunerna Hedemora och Borlänge kommuner, anses vara ett kärnområde för tidig invandring av

bofast befolkning som sökt sig upp från Mälardalen. Här finns några av de äldsta kyrkplatserna i länet, liksom - främst i Husby - även lämningar av decentraliserad äldre riksförvaltning i form av kungsgårdar. Med tanke på att bosättning längs denna älvsträcka kan ha förekommit i en inom regionen relativt större omfattning, än annorstädes, samt dessutom kan ha sitt ursprung i förhistorisk tid, bör av planhandling framgå att fyndmaterial som ej tidigare observerats, eller formellt registrerats som fornminne, kan komma att påträffas i samband med att marken tas i anspråk för bebyggelse.

Strandskydd

En förutsättning för detaljplanens genomförande är att strandskyddet kan upphävas inom detta förtätningsområde i nära anslutning till bebyggelsen i Kyrkbyn, Stora Skedvi. Som särskilda skäl för hävande av strandskydd anförs att planområdet aldrig vare sig av hävd eller planering uppfattats vara en del av den offentligt tillgängliga naturmiljö som kan användas för rekreation och friluftsliv.

Eftersom större delen av planområdet tills nyligen använts som brukad åker har allmänheten på grund av den areella näringens företräde till marknyttjandet, aldrig haft tillgång till den natur som i och med planläggning aktualiseras för bostadsbebyggelse.

Längs älvstranden är topografin dels så brant, samt dessutom så svårforcerad på grund av buskage och mindre trädgångar, att svårigheten att passera inskränkt det allmänna intresset att just här utnyttja stranden som promenad- eller rekreationsupplevelse. Närheten till befintlig bebyggelse mellan länsväg och älvstrand här i utkanten av samhället upplevs dessutom, även om det i och för sig går att passera, som en inskränkning av möjligheten att fritt tillgodogöra sig älvområdets naturvärden.

Stigar eller promenadvägar, vare sig anlagda eller spontant tillkomna, har så vitt känt är, inte förekommit sedan tidigare. Badplatser eller andra anläggningar för friluftslivets behov har ej tidigare utförts inom det aktuella området.

Den befintliga bebyggelsen i området ligger på höjdparter ovan älvens tidigare riskabla översvämningslinje, men dock så nära vattnet att det lätt kan upplevas som intrång på privat mark att utnyttja stranden för rekreation.

Kvista 2:3 utgör härvid en lucktomt mellan fastigheter där de befintliga bostadshusen står så pass nära vattenlinjen att det utesluter intresset för att nyttja stranden för rekreation. Skedvi Prästgård 1:16 gränsar i öster till yngre villabebyggelse med något större distans till vattnet, men torde på motsvarande sätt aldrig ha upplevts som en offentligt tillgänglig naturresurs, framförallt av det skälet att området sedan länge både har uppfattats som - och använts - som jordbruksmark.

Sammantaget gäller för de markområden som nu föreslås bebyggas att med tanke på hur samhället Kyrkbyn och den äldre

jordbruksbebyggelse som vidtar väster därom länkats ihop i och med villabebyggelsen inom Skedvi Kyrkby 13:2, 13:3 m.fl. har bägge områdena karaktär av lucktomter inom en sammanhängande strandzon med byggnader som samtliga ligger så nära strandlinjen att naturliga förutsättningar för det rörliga friluftslivets behov inte självklart återfinnes inom detta strandavsnitt. Andra närbelägna ströv- och rekreationssområden i närheten, exempelvis Kyrkberget norr om Kyrkbyn, ger de boende rikare möjligheter till naturupplevelser.

Beträffande växtlighet och djurliv noteras att marken i modern tid använts som åkermark och brukats enligt gängse principer för rationellt jordbruk. Inga kända förekomster av rödlistade arter finns inom planområdet. Kommunens biolog har under detaljplanens programskede inventerat området utan att notera några speciellt sällsynta eller av andra skäl skyddsvärda arter eller biotoper.

Miljö- och byggnadsnämnden har efter detaljplanens samrådsskede - och efter godkännande av upprättad samrådsredogörelse - vid sitt ordinarie möte 2003-10-22 beslutat att hos Länsstyrelsen ansöka om att strandskyddet upphävs inom planområdet.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid skall vara tio år från den dag planen vunnit laga kraft.
Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen är upprättad av Magasinet arkitektkontor i samarbete med stadsarkitekt Ulf Grundström och kartansvarig Kristina Mellberg, Sätters kommun.

Magasinet arkitektkontor

Hans Ekborg
Arkitekt SAR/MSA

- Antagen av kommunfullmäktige 2004-04-29, § 50
- Laga kraft 2004-05-31

ANTAGANDEHANDLING

Laga kraft 2004-05-31

Detaljplan för

DEL AV SKEDVI PRÄSTGÅRD 1:16 MM

i Sätters kommun, Dalarnas län

Upprättad i oktober 2003

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**ORGANISATORISKA
FRÅGOR****Tidplan**

Detaljplanen hanteras enligt reglerna för normalt planförfarande. Avsikten är att planen skall antas av kommunen vid årsskiftet 2003-2004.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är normal, dvs tio år. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla till dess att den ersätts, ändras eller upphävs.

**Ansvarsfördelning och
huvudmannaskap**

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser. Väghållare för länsväg 790 är Vägverket.

**FASTIGHETSÄTTSLIGA
FRÅGOR****Fastighetsbildning mm**

Avstyckning till nya tomter kommer att ske.

Ledningsrätt bör bildas för att säkerställa u-området för kommunens VA-ledningar.

En av fastigheterna, den mittersta av de tre fastigheterna inom Skedvi Prästgård 1:16, kommer att bli belastad med en gemensamhetsanläggning i form av en utfart mot länsväg som kommer att vara gemensam för de tre fastigheterna.

Fastighetsägaren kommer att under genomförandetiden vara skyldig att iordningställa utfarten om någon av de berörda fastighetsägarna ansöker om detta hos fastighetsbildningsmyndigheten.

Utfart från Kvista 2:3 skall samordnas med den östra av de idag befintliga utfarterna mot länsväg från Kvista 2:4. Anslutningsläge till länsväg för utfart från Kvista 2:3 ligger inom vägområde för länsväg 790.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen bekostar detaljplanen.

Exploateringen kommer att belastas med planavgift enligt plan- och bygglagen. Planavgiften kommer att tas ut i samband med ansökan om bygglov. Avgiftens storlek varierar på grund av exploaterings art och omfattning.

Markägaren svarar för erforderliga undersökningar i samband med bygglovansökan.

Om Länsstyrelsen bedömer att en arkeologisk utredning måste göras innan tomterna säljs för exploatering, bekostar kommunen utredningen, varefter kostnaden för utredningen därefter fördelas på de individuella planavgifterna.

TEKNISKA FRÅGOR

En utbyggnad av kommunens VA-nät kommer att ske med anledning av denna plan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen är upprättad av Magasinet arkitektkontor i samarbete med stadsarkitekt Ulf Grundström och kartansvarig Kristina Mellberg, Sätters kommun.

Magasinet arkitektkontor

Hans Ekborg
Arkitekt SAR/MSA

- Antagen av kommunfullmäktige 2004-04-29, § 50
- Laga kraft 2004-05-31